Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Restaurant, Pizzeria 40 couverts avec terrasse, Marseille 2ème (13002)

Annonce **C1303504** mise à jour le **25 mars 2025**

Description de l'activité

Marseille 2ème (13002) : A vendre fonds de commerce et murs d'un restaurant italien - pizzeria, idéalement situé dans le 2éme arrondissement de Marseille.

Cet établissement est une véritable institution locale, affichant un bon rendement et une clientèle fidèle depuis près de 20 ans.

Un cadre typique et fonctionnel.

Salle-véranda de 40 places assises, entièrement modulable avec toit flexible et fenêtres ouvrables, offrant une luminosité et une atmosphère agréable.

Salle principale de 40 places également, comprenant le comptoir/caisse en fond de salle.

Cuisine professionnelle équipée, optimisée pour un service efficace.

Four à pizza au feu de bois traditionnel installé dans la salle, garantissant une authenticité culinaire appréciée.

Terrasse estivale de 40 couverts, portant la capacité totale à 120 places assises l'été (moyenne de 200 couverts/ jour) et 80 l'hiver (moyenne de 140 couverts/ jour).

Un espace de stockage optimisé.

Cave réserve de 60 m2 avec quai de livraison sur rue, comprenant : Stockage du bois pour le four, chambre froide et congélateurs,
cave à boissons, deux machines à glaçons à gros débit, en plus de celle du bar, pour répondre à la forte affluence estivale.

Une opportunité complémentaire : Boutique attenante
en option, une boutique de traiteur italien attenante au restaurant, avec accès direct depuis la véranda.

Anciennement exploitée pour la vente de fromages, charcuteries, pâtes maison et autres produits italiens, elle représente un véritable levier de croissance pour compléter l'offre du restaurant.

Loyer : 1 200 €/ mois.

Bail indépendant (le propriétaire du restaurant n'est pas le bailleur de cette boutique).

Nombreuses possibilités d'exploitation (épicerie fine, cave à vin, service à emporter, etc.).

Prix net du vendeur fonds + murs : 700 000 €.

Prix honoraires du cabinet inclus : 749 000 €.

Honoraires de 7 % TTC soit 5,83 % HT à la charge de l'acquéreur.

Prix net du vendeur du fonds de commerce : 350 000 €.

Prix honoraires du cabinet inclus : 378 000 €.

Honoraires de 8 % TTC soit 6,67 % HT à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²

Loyer mensuel : 1 200 €

Éléments chiffrés :

CA	646 000 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**749 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Type de repreneur recherché :	Cette pizzeria, alliant charme, rentabilité et potentiel de développement, est une opportunité idéale pour les entrepreneurs souhaitant reprendre un restaurant en pleine activité, avec un bon potentiel de chiffre d'affaires et de rentabilité (dernière marge brute à 53 %).

Localisation

Localisation : **Marseille 2ème (13002), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 2ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.