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

Bar, tabac, restaurant avec FDJ en emplacement N°1,, La Marne (44270)

Annonce **C1314828** mise à jour le **14 septembre 2026**

Description de l'activité

A l'entrée de la commune dynamique de La MARNE (44270), à vendre un établissement de bar, tabac, restaurant sous enseigne, FDJ constitue une opportunité de reprise, avec un fort potentiel de développement. Grand parking à disposition.

Il bénéficie d'un emplacement stratégique offrant visibilité, accessibilité et passage régulier, dans un environnement commerçant et vivant.

Le fonds de commerce comprend :
- Grande salle de restauration lumineuse : capacité de 80 couverts, idéale pour une clientèle locale fidèle et de passage.
- Salle de bar conviviale.
- Deux terrasses extérieures : environ 40 places, parfaites pour l'exploitation estivale.
- Licence IV.
- Activité FDJ en place.

Clientèle mixte : habitués, professionnels locaux et clientèle touristique/saisonnière.

Loyer attractif : 29 300 € / an pour environ 400 m² de surface exploitable

A noter :
- Un logement de fonction de 120 m², avec 2 chambres, est disponible juste à côté du commerce.

Ensemble immobilier de 400 m² bâtis sur une parcelle de 4 600 m².
Possibilité d'acquérir les murs en complément du fonds (nous consulter).

Conditions de cession :
- Prix net vendeur : 270 000 €.
- Honoraires d'agence : à la charge de l'acquéreur, soit 23 000 €.
- Prix global de cession : 293 000 €.

Accompagnement sur-mesure.

Rappel juridique :
Conformément à l'article L141-1 du Code de commerce, la cession comprend l'ensemble des éléments incorporels (clientèle, enseigne, achalandage), ainsi que le matériel servant à l'exploitation du fonds.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Affaire du midi uniquement
Nombre de places en salle : **80**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 400 m²

Loyer annuel : 26 400 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
457 000 €	497 000 €	

€	€
39 000 €	21 000 €
€	€
27 000 €	8 000 €
6 €	6 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**293 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**90 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **La Marne (44270), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à La Marne : **1 393 (sos villages)**

Photos

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