

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

Annonce C1314828 postée le 13/juin/2025

### Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A l'entrée de la commune dynamique de La Marne (44270), à vendre un fonds de commerce de bar-tabac-restaurant sous enseigne et FDJ constitue une opportunité de reprise, avec un fort potentiel de développement. Grand parking à disposition.

Le commerce 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.

A noter :

- Un logement de fonction de 120 m<sup>2</sup>, avec 2 chambres, est disponible juste à côté du commerce.

Loyer attractif : 26 400 € / an pour environ 400 m<sup>2</sup> de surface exploitable

Ensemble immobilier de 400 m<sup>2</sup> bâties sur une parcelle de 4 600 m<sup>2</sup>.

Possibilité d'acquérir les murs en complément du fonds.

Conditions de cession :

- Prix net vendeur : 270 000 €.
- Les honoraires d'agence : 9 % TTC à la charge de l'acquéreur, soit 24 300 €.
- Prix global de cession : 294 300 €.

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 de commerce.

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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 400 m<sup>2</sup>

**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 : **294 300 € FAI** (hors prix de l'immobilier)  
 Apport personnel nécessaire : **90 000 €**  
 L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
 Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### **Localisation**

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

### **Photos**

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