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

Restaurant dans une commune dynamique proche de Dinan (22100)

Annonce **C1315122** mise à jour le **25 juin 2025**

Description de l'activité

Côtes d'Armor (22) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant idéalement situé dans une commune dynamique proche de Dinan (22100) et bénéficiant d'un emplacement de premier ordre sur un axe stratégique à fort passage. Belle visibilité assurée.

La clientèle est variée : Habitués locaux, professionnels (déjeuners d'affaires, commerciaux) et repas familiaux.

Les travaux intérieurs ont été réalisés en 2018 par un architecte : Cadre chaleureux et contemporain, aucun investissement à prévoir. Une terrasse au calme de plus de 30 couverts en complément des 45 places en salle. La cuisine est bien entretenue avec du matériel renouvelé régulièrement (cuisson au gaz).

Organisation actuelle : 7 semaines de congés annuels,1 jour de fermeture hebdomadaire, service du soir seulement 2 soirs par semaine.

Un logement de fonction indépendant vient compléter l'ensemble : Un appartement t5 à l'étage (3 chambres, entrée séparée).

Le chiffre d'affaires HT est d'environ 400 000 €, justifiant le prix de vente de 328 800 € FAI. De plus, possibilité d'acquérir les murs commerciaux et d'habitation incluant un grand jardin au prix de 657 600 € FAI, ce qui représente une opportunité de capitalisation supplémentaire.

Loyer annuel : 23 544 €

Éléments chiffrés :

EBE	72 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**328 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Dinan (22100), Côtes d'Armor, Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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