

## Brasserie, Restaurant licence IV 100 couverts avec terrasse en centre-ville de Cagnes-sur-Mer

Annonce **C1315473** postée le **19/juin/2025**

### Description de l'activité

---

Cagnes-sur-Mer (06800) : A vendre brasserie-restaurant traditionnelle de jour, situé en centre-ville de Cagnes-sur-Mer.

Emplacement idéal, cette brasserie traditionnelle avec Licence IV bénéficie d'un bon potentiel de développement.

Actuellement ouverte uniquement en journée, du lundi au vendredi (fermée les jours fériés).

Elle propose un service café le matin et une restauration traditionnelle le midi, avec une offre de plats et desserts à emporter représentant 10 % du chiffre d'affaires.

CA en pleine croissance sur les 3 dernières années :

Panier moyen : 25 € HT.

EBE retraité 2023 : 100 000 €.

Licence IV.

Consommation : 8 kg de café/ semaine.

Capacité : 100 places assises dont 40 en terrasse ensoleillée.

Appartement de fonction T4 de 80 m2 situé au-dessus de l'établissement.

Loyer : 3 156 €/ mois, charges et taxe foncière inclus.

Horaire d'ouverture : 7h-15h du lundi au vendredi.

Environnement dynamique et attractif.

Proximité immédiate de nombreux commerces : Hôtels, boulangeries, tabacs, snacks, agences, bureaux, fleuristes.

Arrêt de bus à proximité avec bonne fréquentation.

Un établissement entretenu et bien équipé.

Salle :

- Electricité récemment mise aux normes.
- Mobilier bien entretenu avec une décoration épurée.
- Bar entièrement rénové l'année dernière et entièrement équipé.
- Toilettes refaites à neuf, conformes aux normes ERP.

cuisine : Entièrement équipée avec du matériel professionnel : friteuse, plancha, trancheuse, 3 armoires réfrigérées, four, cellule de refroidissement, 2 tours 3 portes avec saladette, piano 4 feux, bain-marie.

Moteur de hotte changé en 2023.

Réserve sèche de 6 m<sup>2</sup> pour le stockage.

Bon potentiel de développement.

Etendre les horaires d'ouverture (soirée, week-end et jours fériés).

Proposer un service de limonade pour exploiter pleinement la Licence IV.

Renforcer l'activité de vente à emporter.

Idéale pour un couple ou deux associés souhaitant exploiter une activité en pleine croissance avec de nombreuses possibilités d'évolution.

Prix net du vendeur: 370 000 €.

Honoraire du cabinet : De 8 % TTC soit 6,67 % HT en sus, à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale** : 120 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 120 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 156 €

**Éléments chiffrés** :

CA	419 000 €
----	-----------

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **399 600 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **Cagnes-sur-Mer (06800), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Cagnes-sur-Mer : **48 605 ( ville )**

## **Photos**

---

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