

## Restaurant traditionnel de 185 m<sup>2</sup> au cœur de Strasbourg (67000)

Annonce C1319288 mise à jour le **20 août 2025**

### Description de l'activité

---

Au cœur de strasbourg, sur la grande île, à vendre restaurant traditionnel avec plats du terroir.

Emplacement n°1, dans un secteur touristique, attractif et un charme envoutant.

Inscrit au patrimoine mondial de l'humanité (unesco 1988), à bonne fréquentation de touristes et de citadins, et animé tout au long de l'année.

Les bras de l'ill qui s'entrecroisent, et des ponts qui relient les quartiers sur le secteur.

Un quartier historique, de corporations d'artisans : Pêcheurs, tanneurs, bateliers et meuniers.

De vieilles maisons à colombages du xv<sup>e</sup> siècle.

Intégré au marché de Noël, qui a accueilli plus de 3,3 millions de visiteurs en 2023, avec une fréquentation en constante croissance et une clientèle fidèle.

Des touristes européens, américains, australiens asiatiques et de bien d'autres pays du globe, avec des pouvoirs d'achats confortables.

Par ailleurs, la clientèle locale et régionale (dans un rayon de 50 km) représente plus de 40?%, assurant un chiffre d'affaires régulier tout au long de l'année.

ouverts 360 jours, et organisés en 2 services cuisine et salle, pour répondre à une demande continue de 11h30 à 21 h 30.

- CA HT : 1 507 000 €.
- EBER : 213 500 €.
- Loyer HT : 10 235 €/ mois.
- Ouvert 7/7 en saison et fin d'année.

Une progression du chiffre d'affaires de 22?% sur 24?mois et de 280?% depuis 2019, due à une bonne organisation, à des produits locaux sélectionnés pour leur qualité et à un service attentionné pour les clients.

De bonnes notations sur des sites officiels :

- Tripadvisor : 4,5/ 5 (775).
- La fourchette : 8,9/ 10 (4 121).

Cette affaire peut intéresser des investisseurs locaux ou nationaux, des professionnels de la restauration confirmés.

Un apport de 400 000 € est exigé par les banquiers, et devra être confirmé avant toute visite.

Une affaire unique sur le secteur, qui a encore un bon potentiel de développement implanté dans un quartier touristique, une occasion rare pour connaisseurs avec une volonté de croissance, tout en sécurisant l'investissement.

L'immeuble avec 6 appartements et le local commercial est également proposé à la vente.

Loyers annuels : 196 000 €, rentabilité brute 8,50 %, en cœur de ville.

**Surface commerciale** : 185 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 185 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 10 235 €

**Éléments chiffrés** :

CA	1 507 000 €
----	-------------

**Logement de fonction présent** : oui

---

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 344 000 €**

Apport personnel nécessaire : **400 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

---

### **Localisation**

---

Localisation : **Strasbourg (67000), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Strasbourg : **276 136 ( grande ville )**

---

### **Photos**

---

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