

## Immeuble, Bar, Restaurant licence IV 22 couverts avec terrasse sur un axe passant,, Marseille (13010)

Annonce C1320024 postée le 29/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Marseille (13010) : A vendre un fonds de commerce de bar - restaurant avec Licence IV, murs commerciaux, 2 appartements et cour intérieure privative en un seul lot ; investissement dans un bien à fort potentiel mêlant activité, patrimoine et rentabilité immédiate.

Situé sur un boulevard et un axe très passant du 10ème arrondissement, cet ensemble complet offre une belle visibilité, une activité en place, des revenus locatifs et des possibilités d'exploitation et de valorisation.

Surface commerciale d'environ 45 m<sup>2</sup> avec salle principale avec comptoir inox (10 tabourets), 22 places assises (machines à café, à pression, à glaçons, lave-verres, frigos, etc).

Arrière-cuisine professionnelle équipée WC séparé, espace lave-mains et sèche mains Dyson, climatisation Samsung, rideau métallique, vidéosurveillance à distance terrasse possible (de 4 à 5 tables - 12 places) avec store manuel.

Licence IV incluse.

Bail commercial en place (type bar-restaurant).

Activité établie depuis 2017 - chiffre d'affaires stable.

Personnel familial (4 personnes).

Potentiel de développement important avec services annexes (PMU, loto, etc).

Deux appartements t2 climatisés :

- Appartement 1 - occupé d'environ 43 m<sup>2</sup>.

Accès par cour intérieure vue sur hippodrome.

Salon/cuisine équipée, chambre, salle d'eau, WC.

Climatisation, double vitrage, volets roulants électriques.

- Loyer de 600 €, charges comprises.

- Appartement 2 loué d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Accès indépendant par un boulevard.

Séjour, cuisine équipée, salle d'eau, WC, dégagement climatisation, double vitrage, volets roulants électriques.

- Loyer : 600 €, charges comprises.

Espaces complémentaires et potentiels : - Cour intérieure privative (ancien terrain de boules) - aménageable en terrasse, coin piscine, espace client ou extension cave extérieure avec cumulus 250 l.

Cave sous le bar non exploitée (potentiel de stockage ou développement).

Ancien accès intérieur vers les étages (facilement réactivable).

- Taxe foncière : 2 200 € / an.

- Rentabilité actuelle bar : 14 760 € / an.
- Appartement 1 : 7 200 € / an.
- Appartement 2 : 7 200 € / an.
- Total annuel : 29 160 €.

Emplacement stratégique à Marseille 10<sup>e</sup> avec un environnement commerçant, flux régulier piétons et voitures.

Accès rapide aux axes autoroutiers.

Le tout est vendu en un seul lot : Fonds de commerce avec murs, logements et cour.

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

Nombre de places en salle : **22**

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 138 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **490 000 €**

### Localisation

Localisation : **Marseille 10ème (13010), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille 10ème : **850 602 ( grande ville )**

### Photos

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