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

# Restaurant réputé - vue sur port, dans une station balnéaire de l'Aude (11)

Annonce **C1320202** mise à jour le **21 septembre 2026**

## Description de l'activité

Aude (11) : A vendre un fonds de commerce de restaurant saisonnier à forte notoriété, idéalement situé dans une station balnéaire très prisée, bénéficiant d'un emplacement premium avec vue sur la marina dans un environnement résidentiel et piétonnier.

Exploité avec succès depuis plusieurs saisons par un couple de professionnels, l'établissement attire une clientèle fidèle et internationale, séduite par son cadre et son offre de restauration conviviale.

Présentation de l'établissement :

- Cuisine traditionnelle : Viandes, poissons, tapas.
- Espace snacking indépendant : Pizzas à emporter, burgers.
- Deux terrasses aménagées, dont une côté marina.
- Surface totale : environ 180 m².
- Licence III grande restauration.
- Loyer annuel modéré.

Les points forts :

- Bel emplacement avec vue sur le port.
- Clientèle fidèle et touristique.
- Exploitation saisonnière maîtrisée (avril à septembre).
- Soirées animées en haute saison (juillet / août).
- Rentabilité démontrée - EBE retraité communiqué sous confidentialité.

Potentiel de développement :
Plusieurs axes d'évolution sont possibles :
- Extension de la période d'ouverture annuelle.
- Développement de l'activité snacking / vente à emporter.
- Organisation d'événements et soirées thématiques.

Accompagnement du cédant possible afin d'assurer une transition sereine.

Une affaire clé en main, idéale pour un restaurateur ou un investisseur souhaitant exploiter un établissement reconnu dans un cadre exceptionnel en bord de mer.

Un restaurant saisonnier vue mer bénéficiant d'un emplacement premium en station balnéaire des Pyrénées-Orientales.

Dossier complet et informations complémentaires disponibles sur demande.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **100**

**Surface commerciale :** 165 m²

**Surface totale :** 180 m²

Affaire saisonnière en été.

**Points fort :**
- Clientèle fidèle et internationale.

- Exploitation saisonnière (avril à septembre), avec soirées animées en juillet / août.
- Licence III grande restauration.
- Rentabilité avérée, EBE retraité disponible sur engagement de confidentialité.
- Développement possible en élargissant la période d'ouverture.

**Éléments chiffrés (HT) :**

| | 2023 | 2024 |
|---|---|---|
| 180 000 € (HT) | 180 000 € (HT) | |
| € (HT) | € (HT) | |
| € (HT) | 35 000 € (HT) | |
| € (HT) | € (HT) | |
| € (HT) | € (HT) | |
| € (HT) | € (HT) | |

**Logement de fonction présent :** non

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement d'activité |
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **151 000 €** FAI |
| L'affaire conviendrait pour : | une personne seule , un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation |

## Localisation

Localisation : **Aude, Occitanie**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

## Photos

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