

## Bar, Restaurant 45 couverts avec terrasse au cœur de Saint-Brieuc

Annonce C1321738 postée le 21/août/2025

### Description de l'activité

---

Saint-Brieuc (22000) : A vendre bar-restaurant, avec un bon potentiel de développement.

Cet établissement de renom, situé en plein cœur de Saint-Brieuc sur un emplacement n°1.

Capacité et cadre : 45 couverts en salle, dans un cadre moderne et raffiné.3

- Sans travaux à prévoir.
- 70 places en terrasse, attractive aux beaux jours.
- Matériel de cuisine complet et performant, extraction aux normes.
- Mobilier récent et décoration de qualité.
- Une affaire rentable et en plein essor.
- Chiffre d'affaires en progression constante, largement supérieur à 700.000 €.
- Ouvert 7j/7, jusqu'à 2h du matin (1h pour le service des boissons alcoolisées).
- Equilibre entre restauration et bar, garantissant une rentabilité élevée.
- Loyer contenu : 2 300 €/ mois, incluant local, réserves, espaces de stockage et logement de fonction.
- Une équipe déjà en place.
- Salariés expérimentés et fidèles, présents depuis plus de 2 ans.
- Organisation optimisée permettant une reprise immédiate et sereine.
- Clientèle régulière et fidèle, renforcée par l'emplacement stratégique.

Atout supplémentaire :

Possibilité d'acquérir tout ou partie des murs, pour combiner activité et investissement patrimonial.

Conforme ERP catégorie 5, avec registre d'accessibilité aux normes.

Prix de vente : 530 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Non soumis au DPE.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **45**

Nombre de places en terrasse : **70**

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 300 €

## **Éléments chiffrés :**

CA                    700 000 €

**Logement de fonction présent : oui**

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **317 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **Saint-Brieuc (22000), Côtes d'Armor, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Saint-Brieuc : **48 059 ( ville )**

## **Photos**

---

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