

## Restaurant de 35 m<sup>2</sup>, Lyon 8ème dans un quartier dynamique (69008)

Annonce C1323437 postée le **08/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Lyon 8ème (69008) : A céder restaurant de 35 m<sup>2</sup>, entièrement rénové dans un emplacement stratégique avec un flux constant de clientèle.

Idéal pour un investissement à bon potentiel de rentabilité.

Prix de cession : 122 000 €, honoraires d'agence inclus.

Loyer : 1 600 €/ mois, charges comprises.

Surface : 35 m<sup>2</sup>.

Rénovation : Rénovation complète et équipements neufs, prêt à l'emploi.

Activité : Sans extraction, idéal pour desserts, snacks, boissons, livraison, etc.

Chiffre d'affaires : Stabilité avec un chiffre d'affaires annuel entre 150 000 € et 200 000 €.

Bénéfice net annuel estimé entre 50 000 € et 87 000 €.

Délai de rentabilité estimé entre 1,5 et 2,5 ans.

Facilité de financement : Entreprise avec chiffre d'affaires stable, obtention facile de financement bancaire.

Faible risque : Local entièrement rénové avec équipements neufs, prêt à démarrer immédiatement

Conclusion : Ce fonds de commerce représente une opportunité unique d'investissement dans le secteur de la restauration légère à Lyon.

**Surface commerciale** : 35 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 m<sup>2</sup>

### Points fort :

Emplacement privilégié : Situé dans un quartier dynamique, avec un bon potentiel de clientèle, et une offre commerciale limitée.

Flexibilité d'exploitation : Convient pour des activités de desserts, snacks, boissons, livraison, etc.

Rentabilité élevée.

**Loyer mensuel** : 1 600 €

### Éléments chiffrés :

CA	200 000 €
----	-----------

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **122 000 € FAI**

## **Localisation**

---

Localisation : **Lyon 8ème (69008), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Lyon 8ème : **487 978 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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