

Bar, Restaurant 120 couverts avec terrasse dans une zone commerciale,, Vendargues (34740)

Annonce **C1324818** postée le **18/septembre/2025**

Description de l'activité

Hérault - Vendargues (34740) : Situé dans une des principales zones commerciales de l'est montpelliérain où se trouvent de nombreuses enseignes nationales, hôtels, fédérées autour d'un hypermarché, à vendre le fonds de commerce d'un restaurant bénéficiant de l'accès autoroutier a9 et a709 à proximité. Il dispose des facilités de stationnement d'un grand parking avec quelques places où il est possible d'assurer la recharge de véhicules électriques confortant son positionnement pour les clientèles de passage. Par ailleurs, il bénéficie d'une large zone de chalandise avec la proximité de Montpellier et des villages environnants avec une mixité des CSP et une légère surreprésentation des cadres, professions intermédiaires et famille à revenus moyens et élevés.

Le restaurant exploite son activité dans un local de 392 m2 avec terrasse de 90 m2 aux normes dont extraction et totalement rénové. Actuellement, il dispose d'une salle dont la capacité est de 120 couverts, la terrasse extérieure comprenant, quand à elle, 70 couverts. Les toilettes sont aux normes PMR. Le reste est composée en principal de larges espaces cuisine, d'un bureau, d'une zone de stockage, de zone réfrigération positive et négative, de 2 vestiaires équipés sanitaires et douches hommes et femmes, d'espaces techniques. Un grand parking est disponible sur place. Des annexes permettent de stocker du matériel et le local poubelles.

Le restaurant est totalement équipé avec la plupart des matériels datant de moins de 2 ans, tant au niveau cuisine (dont grill au feu de bois), bar et accueil, salle avec tables et chaises en excellent état, toilettes clients, terrasse bois avec auvent et parasol. Vidéosurveillance climatisation double vitrage, etc.

Actuellement 8 salariés hors manager-dirigeant : 4 en cuisine, 4 au service.

Chiffre d'affaires sur 12 mois d'environ 1 M€.

Le restaurant de part son emplacement et la qualité de ses prestations permettra à un professionnel de la restauration d'exploiter au mieux son potentiel et de largement développer l'activité.

Le bail :

- Bail 3/6/9 récemment mis en place.
- Loyer trimestriel : 25000 € HT/HC.
- Charges trimestrielles : 1960 € HT.
- Taxe foncière 2024 à la charge du locataire : 4083 €.
- Dépôt de garantie : 1 trimestre loyer.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **120**

Nombre de places en terrasse : **70**

Surface commerciale : 480 m²

Surface totale : 480 m²

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **385 000 €**

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

Localisation

Localisation : **Vendargues (34740), Hérault, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Vendargues : **5 553 (sos villages)**

Photos

