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

Bar, Restaurant avec terrasse dans le Pas de Calais (62)

Annonce **C1326349** postée le **29/septembre/2025**

Description de l'activité

Côte d'Opale : Restaurant en emplacement N°1 dans une grande ville.

Belle affaire avec bel emplacement et 2 terrasses sur un axe très fréquenté, dans un quartier d'activités tourné vers la mer et le tourisme, à proximité immédiate d'importants sites très fréquentés à l'année, d'une "locomotive" touristique et à 2 minutes de la plage.

Cuisine traditionnelle mais raffinée dans un décor et une ambiance cosy et dans la tendance actuelle. Cuisinier en place autonome et très expérimenté.

La saisonnalité de l'activité nécessite un renfort en personnel sur les mois d'été.

Les actuels propriétaires ont privilégié leur qualité de vie, laissant ainsi de larges possibilités de développement notamment par l'exploitation du bar et/ou par l'élargissement de l'amplitude d'ouverture, l'établissement étant fermé 5 semaines par an et 2,5 jours par semaine en hors saison.

L'acquisition conjointe de l'immeuble représente une opportunité patrimoniale.

Affaire dégageant une très belle marge brute de prés de 80%, idéale pour un couple de professionnels voulant faire fructifier leur investissement tout en gardant une belle qualité de vie.

Cession de l'immeuble et de 100% des titres de la société d'exploitation dont le prix se base sur une valorisation du fonds de commerce à 185 keuros et de l'actif net au 31/12/2024.

Apport disponible conseillé de 75 keuros.

Possibilité d'acquisition d'un 2nd immeuble mitoyen, composé de 2 appartements et de 2 cellules commerciales, pour projet d'agrandissement ou pour investissement.

Le commerce possède : **une terrasse**

Loyer annuel : 19 200 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
250 000 €	208 000 €	
€	€	
69 000 €	47 000 €	
€	€	
€	€	
5 €	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession :	**359 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**216 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**33 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Pas de Calais, Hauts-de-France**

Photos

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