

Bar, Brasserie, Hôtel bureau, Résidence de tourisme 2* avec terrasse dans le Var (83)

Annonce **C1328669** postée le **15/octobre/2025**

Description de l'activité

Var Ouest - Vente de brasserie avec boutique-hôtel. Bel emplacement sur le port.

Murs en option.

Emplacement premium au cœur d'une station balnéaire très prisée du littoral varois, face au port.

Outil de travail rare, totalement refait à neuf en 2021/2022, alliant activité de brasserie et hébergement haut de gamme.

La brasserie d'une surface d'environ 200 m2, elle dispose d'un grand comptoir, de 70 places assises en salle, 88 en terrasse, réparties entre une pergola et une terrasse sur le port. Cuisine spacieuse, parfaitement équipée, matériel récent et haut de gamme.

Établissement accessible PMR, climatisation gainable, cave à vins, décoration soignée.

Clientèle locale fidèle et importante fréquentation touristique.

Belle activité limonade : plus de 1 800 cols/an d'alcools forts et 8 000 cols de softs.

Ticket moyen : 30 Euros en semaine, 38 Euros le week-end.

Les chambres :

Créée en 2022, la partie hébergement comprend 5 suites de 27 à 45 m2, à la décoration contemporaine et aux prestations de standing : Climatisation, confort thermique, mobilier premium.

Des atouts rares :

Ce bien associe brasserie et boutique-hôtel dans un cadre exceptionnel. L'ensemble bâti représente 467 m2, refait intégralement avec goût et souci du détail.

Logement de fonction t3 vue mer à l'étage.

Idéal pour des professionnels recherchant un outil performant et clés en mains dans un cadre de vie privilégié.

Chiffres clés :

- CA HT : > 1 000 000 Euros.
- EBE retraité : 204 500 Euros.
- Surface totale : 467 m2.
- Prix de cession du fonds de commerce HAI : 880 000 Euros.
- Murs commerciaux (en option, indissociables) : 2 538 700 Euros.

Dossier complet disponible sur demande.

Le commerce possède : **une terrasse**

Confort : **2 étoiles**

Nombre de places en salle : **70**

Nombre de places en terrasse : **88**

Surface commerciale : 467 m²

Surface totale : 467 m²

Loyer annuel : 78 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 061 000 €
EBE en 2024	204 000 €
Nb pers. en 2024	7

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **880 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire : **352 000 €**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Ouest dans le Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Photos

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