

Pizzeria, Restaurant, Crêperie, Bar licence IV 35 couverts avec terrasse, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1329180** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint Nazaire (44600) : A vendre restaurant-pizzeria sur place et à emporter d'une superficie de 70 m2 avec une grande terrasse et une Licence IV et 1 logement de fonction en bon état de type T3 avec 2 chambres, pour un loyer faible de 12 420 €/ an soit 1 035 €/ mois.

Situé en angle de rue, avec une bonne visibilité, au coeur d'un quartier historique, dans un environnement dynamique entouré de commerçants.

Ce fonds de commerce au RDC d'un petit immeuble, offrant une salle de restaurant pouvant accueillir 30 à 35 clients, un comptoir à bière, une cuisine aménagée et équipée de 2 fours à pizza, une hotte, des WC aux normes PMR, une remise avec un coin plonge, une réserve dans les parties communes et un caveau privatif.

La terrasse extérieure exposée sud peut, quant à elle recevoir 45 à 50 personnes.

Redevance : 380 €/ an.

Etablissement ouvert tous les midis, fermé les weekends.

9 semaines de congés par an.

Affaire idéale pour un couple ou 2 personnes avec 1 extra.

Pas de salarié à reprendre, pas de contrat fournisseur.

Clientèle fidélisée, de proximité, d'entreprise, et touristique.

Panier moyen de 20 €/ personne.

Loyer : 1 035 €/ mois non soumis à TVA.

Révision du loyer tous les 3 ans.

Bail 3,6 et 9 ans, en cours.

Pas de syndic de copropriété, pas de charge.

Taxe foncière : 1 000 €/ an.

Dépôt de garantie : 1 800 €.

CA 2024/ 2025 : 159 000 € HT, (coefficient 3,63 sur les achats).

CA 2023/ 2024 : 200 000 € HT (coefficient 3,63 sur les achats).

CA 2022/ 2023 : 200 000 € HT (coefficient 3,63 sur les achats).

Avis du professionnel : Potentiel pour implanter une crêperie, ou un bar avec de la petite restauration.

Une demande existe également pour une sandwicherie, qui est actuellement inexistante, le tout dans un quartier repensé et réaménagé.

Possibilité de sous-louer l'appartement avec l'accord du bailleur.

Fibre optique disponible.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **35**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 70 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 170 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024 159 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **82 650 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Nazaire : **68 977 (grande ville)**

Photos

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