

Bar, Brasserie, Restaurant 130 couverts avec terrasse dans une zone touristique, proche de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470)

Annonce **C1331147** mise à jour le **04 novembre 2025**

Description de l'activité

Var, à proximité de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470) : Cession d'un fonds de commerce de restaurant, brasserie, événements situé sur un axe passant offrant une belle visibilité, tout en étant niché dans un écrin de verdure.

Ambiance bucolique très conviviale.

Lieu singulier, décoré avec goût dans un style vintage atelier.

Surface totale d'exploitation d'environ 350 m2 sur un terrain de 2 000 m2 environ comprenant plusieurs terrasses, salons de jardin, boulodromes, espace détente et très grand parking clients de 80 stationnements environ. Capacité totale de 260 couverts (130 couverts à l'intérieur et 130 couverts en terrasse). Salle de restauration, espace salon et autres salles intimistes sur différents niveaux. Grand comptoir bar avec tireuse à bières 16 becs. Pas de contrat brasseur (matériels acquis). Arrière comptoir comprenant 2 banques de réfrigération, armoire réfrigérée à boissons, cave à vin, lave-verres et machine à glaçons.

Cuisine climatisée et équipée en matériels pro CHR : Fourneaux gaz 4 feux, hotte d'extraction, grande friteuse double bacs, plancha gaz, four électrique, 3 chambres froides (1 positive, 2 négatives), 2 banques de réfrigération inox multi-portes, saladette, passe plat à lampes chauffantes, congélateur à glaces, plonge, lave-vaisselle, micro-onde, etc. Caisse aux normes. Vidéosurveillance. Aucun crédit-bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce (sauf TPE, caisse et vidéo-surveillance en contrat de location). Conforme aux normes d'accessibilité PMR (WC PMR au rez de chaussée). Licence III.

L'établissement est ouvert à l'année uniquement le soir, avec quelques événements ponctuels les dimanches midis, laissant des perspectives d'exploitations supplémentaires comme le développement d'une restauration du midi. Il accueille une clientèle locale, fidélisée et touristique en saison estivale.

Affaire tenue par un gérant et 1 salarié, extras et saisonniers en période estivale.

- Chiffre d'affaires prévisionnel 2025 : 300 000 € HT.
- Chiffre d'affaires 2024 : 275 000 € HT.
- EBE retraité estimé : 31 000 €.
- Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable), droit au renouvellement fin décembre 2032.
- Loyer : 2 200 €/mois HT HC.
- Pas de provision de charge locative (eau du canal).
- Périodicité des paiements : mensuelle.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Taxe foncière (2025) : 1 200 €/an à la charge du locataire.
- Aucun droit de terrasse.
- Tout commerce possible.

Larges perspectives de croissance de par son business model actuel restreint.

Le développement d'une restauration du midi en semaine, en after-work et brunch pourraient constituer des axes de croissance rapides.

Murs cessibles selon des conditions.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **130**

Nombre de places en terrasse : **130**

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²

Loyer mensuel : 2 200 €

Éléments chiffrés :

CA	275 000 €
----	-----------

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **225 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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