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

Bar, Restaurant licence IV 78 couverts avec terrasse près de Langres (52200)

Annonce **C1331417** postée le **05/novembre/2025**

Description de l'activité

Langres (52200) : A vendre restaurant-bar avec Licence IV, idéalement situé en surplomb d'un lac fréquenté et touristique.

Possibilité d'acheter les murs comprenant l'appartement (détail ci après).

Cet établissement de bonne réputation dispose de deux grandes salles de restaurant (en rez-de-chaussée et à l'étage avec vue sur le lac) et d'une grande terrasse privative.

Capacité intérieure de 78 places et une terrasse de 78 places.

Prestations traiteur occasionnelles.

Établissement en bon état, avec une équipe en place (1 cuisinier et 3 serveuses à reprendre).

Horaires actuels : Du jeudi au mardi, de 10h à 14h30 et de 18h à 22h.

Fermeture le mercredi et trois semaines par an pour congés.

Conditions :

Loyer mensuel : 1 100 € HT (appartement compris).

Taxe foncière : 2 000 €/ an.

Véhicule frigorifique en leasing.

Affaire idéale pour un couple de restaurateurs.

Prix de cession du fonds de commerce : 289 000 € honoraires inclus, à la charge de l'acquéreur (soit 270 000 € net vendeur + 19 000 € TTC d'honoraires).

Location-vente possible.

Achat des murs possible : 315 000 € FAI, comprenant :

Rez-de-chaussée : 220 m2.

1er étage : 220 m2.

2e étage : Appartement de 140 m2 (80 m2 Carrez).

Toiture refaite intégralement en 2022.

Fenêtres neuves.

Appartement inclus : Cuisine, grand salon/salle à manger (40 m2), trois chambres, une salle de bain et un bureau.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **78**
Nombre de places en terrasse : **78**

Surface commerciale :

440 m²

Surface totale : 440 m²

Points fort :
Sans travaux ni investissements à prévoir.

Matériel entretenu, aucune concurrence directe, proximité de deux sorties d’autoroute.

Situé au cœur d’un site naturel préservé, avec stationnement facile et gratuit.

Loyer mensuel : 1 100 €

Éléments chiffrés :

Nb pers.	4

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**289 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Langres (52200), Haute-Marne, Grand Est**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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