

## Bar, Brasserie, Restaurant du midi licence IV 120 couverts avec terrasse dans un quartier dynamique de La Rochelle (17000)

Annonce C1331443 postée le 05/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : A vendre un fonds de commerce de brasserie - restaurant bénéficiant d'un emplacement stratégique et dynamique à fort potentiel avec une visibilité commerciale de premier ordre. L'emplacement est idéal, à proximité des ports, des universités et des écoles supérieures, garantissant un flux de clientèle constant et varié (étudiants, professionnels, locaux et touristes).

Capacité d'accueil impressionnante et prestations de qualité.

Idéal pour un professionnel souhaitant développer une affaire solide et rentable :

- Capacité totale (hors terrasses) : environ 120 places assises.
- Rez-de-chaussée : 70 places assises.
- Salles privatives : deux espaces dédiés (40 à 50 places) pour l'accueil de groupes, séminaires, réunions de famille ; un potentiel de développement majeur. - Terrasses privatives : Deux terrasses indépendantes et privatives offrant chacune 20 couverts supplémentaires.
- Outil de travail de qualité.

L'établissement est livré clé en main avec :

- Cuisine professionnelle : Très bien agencée, marche en avant ok, parfaitement entretenue et équipée d'un matériel professionnel abondant et récent. Maintenance et entretien assurés.
- Stockage optimal : Grande chambre froide et espaces de stockage importants pour une gestion des stocks facilitée.
- Commodités : Vestiaires séparés (homme et femme). 3 toilettes clients dont 1 PMR.
- Parking : 2 places de parking privatives pour les gérants et un grand parking clients en face de l'établissement, assurant une grande facilité d'accès et de stationnement.
- Gros potentiel de croissance.
- Licence : Actuellement licence restaurant, l'établissement est éligible pour l'obtention d'une Licence IV, offrant d'énormes perspectives de développement.
- Performance : Affaire du midi et du soir avec un panier moyen attractif (32€) restauration traditionnelle.
- Rythme : Activité importante le week-end. Fermeture actuelle le dimanche soir, lundi soir et mardi soir, laissant une marge de manœuvre pour une ouverture élargie. Affaire exploitée à l'année.
- Potentiel de développement énorme : Exploitation pleinement du potentiel en créant des after-works, en développant une activité de traiteur ou en se positionnant comme un bar-brasserie de référence grâce à la Licence IV. Possibilité aussi de développer de la pizza, peu d'offres à proximité.

Conditions commerciales :

- Bail commercial : neuf (type 3/6/9), sécurisant pour le repreneur.
- Charges : 600 € par mois.

C'est une opportunité pour un professionnel de la restauration-brasserie souhaitant s'installer dans un cadre dynamique et à fort potentiel de croissance à La Rochelle.

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

**Affaire du midi uniquement**

Nombre de places en salle : **120**

Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale : 350 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 350 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel :**

3 500 €

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **240 215 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Rochelle : **77 376 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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