

## Bar, Restaurant, Chambres d'hôtes 60 couverts avec terrasse dans le Var (83)

Annonce **C1331469** postée le **05/novembre/2025**

### Description de l'activité

---

Affaire de plage premium, les pieds dans l'eau - station balnéaire Var-Ouest.

Affaire idéalement située en bord de mer dans une magnifique baie du Var-Ouest.

Cet établissement de plage haut-de-gamme séduit par son cachet, sa vue imprenable sur la mer et son emplacement premium au cœur d'une station balnéaire prisée.

L'établissement :

- Capacité totale d'environ 250 couverts (60 en salle et 190 sur les différentes terrasses),
- 2 chambres vue mer, décorées avec soin,
- Cuisine bistronomique méditerranéenne de qualité,
- Décoration soignée et ambiance premium,
- Plage aménagée avec 40 transats.

Clientèle :

- Clientèle locale fidèle CSP+ à l'année,
- Très fort apport touristique en saison.

Chiffres clés :

- C.A H. T : > 1 700 keuros, dont 83 % issus de l'activité restauration,
- Marge commerciale : 78,9 %,
- Ticket moyen : 60 Euros,
- EBE retraité : > 394 keuros,

- Prix de cession FAI : 1 620 keuros.

Côté juridique : Exploitation sécurisée par un bail commercial 3/6/9, complété par une AOT pour les terrasses.

Une opportunité sur le littoral varois, offrant un cadre d'exploitation exceptionnel, une rentabilité démontrée et un positionnement haut-de-gamme sur un secteur extrêmement convoité.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de chambres : **2**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **190**

**Loyer annuel : 54 398 €**

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 744 000 €
EBE en 2024	394 000 €

**Logement de fonction présent : non**

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **1 620 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **648 000 €**

## **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.**