

## Bar, Brasserie licence IV 70 couverts avec terrasse dans le Val d'Oise (95)

Annonce C1331932 postée le **07/novembre/2025**

### Description de l'activité

---

A vendre, une belle brasserie contemporaine en emplacement N°1, au cœur d'une ville dynamique du Val d'Oise (95).

L'établissement dispose d'une salle de 70 places et d'une terrasse calme et agréable de 50 places. La décoration est soignée, les matériaux de qualité et l'ambiance chic et chaleureuse. La cuisine professionnelle est ultra équipée et les locaux sont en excellent état, aucun travaux à prévoir.

Cette brasserie bénéficie d'une clientèle fidèle et qualitative avec un panier moyen élevé.

L'équipe complète, stable et expérimentée assure un service impeccable en salle comme en cuisine.

L'activité est rentable et présente un fort potentiel de développement : Élargissement des horaires, privatisations, organisation d'événements ou ouverture le soir, actuellement limitée à deux soirs par semaine.

La Licence IV permet également de dynamiser l'activité bar et limonade.

Le chiffre d'affaires annuel s'élève à 450 000 Euros pour un EBE retraité d'environ 150 000 Euros.

Le loyer est compétitif, représentant seulement 8 % du chiffre d'affaires, et la masse salariale est faible, seulement 15 % du CA.

Affaire clé en main, idéale pour un professionnel du secteur souhaitant reprendre immédiatement une activité rentable ou pour un investisseur recherchant un établissement à fort rendement et au potentiel de croissance certain.

Prix de cession : 605 000 Euros HAI.

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

Nombre de places en salle : **70**

Nombre de places en terrasse : **50**

**Surface totale** : 140 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 32 146 €

### Éléments chiffrés :

CA en 2024	418 000 €
EBE en 2024	147 000 €
Nb pers. en 2024	5

**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 :	<b>605 000 € FAI</b>

Apport personnel nécessaire : **181 500 €**  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

Localisation : Val d'Oise, Ile-de-France

## Photos

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