

Bar, Brasserie, Pizzeria, Restaurant, Crêperie licence IV 100 couverts avec terrasse sur un axe routier, fort passage,, La Rochelle (17000)

Annonce **C1333385** postée le **19/novembre/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : A vendre un fonds de commerce de bar, brasserie, restaurant, pizzeria de grande capacité bénéficiant d'un emplacement premium avec un grand jardin et appartement f4.

Localisation et visibilité commerciale :

- Idéalement situé sur un axe routier à très fort passage, le fonds de commerce jouit d'une visibilité commerciale exceptionnelle. Il s'agit d'une adresse parfaite pour capter une clientèle locale et de transit, assurant un flux constant toute l'année.

Le commerce est prêt à l'emploi (clé en main) :

- Type : Restaurant, bar Licence IV, brasserie avec appartement f4.

Loyer :

- Pour la partie privative, la somme de 1 040 €, exonéré de TVA.
- Pour le local commercial, la somme de 3 456 € TT dont loyer HT de 2450 € + TVA de 490 € et provision.
- Taxes foncières de 430 € HT + TVA de 86 €.
- Coût réel pour l'entreprise de 3 920 €.

- Capacité totale : Une des plus grandes du secteur.

- Intérieur : environ 80/10.

- Places assises à l'extérieur : environ 100 places assises (terrasse privative). - Pas de droit de terrasse en sus.

- Jardin (superficie totale extérieure : 350 m2) complètement aménagé avec espace couvert, idéal guinguette pour la saison printemps été automne.

- État : Refait à neuf intégralement. Aucun travaux ou investissements supplémentaires à prévoir.

- Outil de travail professionnel, aux normes de sécurité et hygiène.

Le fonds est cédé avec un outil de travail complet et moderne :

- Cuisine : En parfait état, équipée de matériel professionnel neuf ou récent.

- Mobilier : Mobilier de salle et de terrasse entièrement neuf.

- Potentiel conceptuel : Idéal pour des concepts à fort rendement tels que : brasserie traditionnelle avec débit de boissons.

- Crêperie - pizzeria cantine - self service : Type semi-cafeteria en libre service (pour clientèle du midi) ou restaurant "à volonté".

- Franchises de restauration italienne, crêperie, brasserie, etc.

- Le plus : Logement de fonction et potentiel de développement.

Un atout majeur inclus dans la vente :

- Un appartement de fonction de qualité, ou possibilité d'héberger des salariés, bureaux, ou encore de générer un revenu locatif complémentaire.

Un potentiel de développement démultiplié affaire à l'année qui offre un potentiel d'exploitation très large :

- Restauration / brasserie quotidienne.

- Développement événementiel (guinguette, soirées à thème, mariages, anniversaires, concerts, etc).

- Location d'espace pour événements culturels, séminaires et banquets.

- Cave à vins, bar à vins, boutique alimentaire producteurs.

Le fonds de commerce est une véritable opportunité pour un repreneur souhaitant démarrer immédiatement son activité avec un emplacement et des équipements de premier ordre.

Opportunité pour franchise, restaurateur ou investisseur.

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

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **100**

Surface commerciale : 282 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **349 800 €**

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



image not found

https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1333385/9.jpg