

Alimentation, Salon de thé, Restauration rapide 47 couverts avec terrasse dans une rue piétonne,, La Rochelle (17000)

Annonce **C1337384** postée le **18/décembre/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : A vendre un fonds de commerce de coffee shop - petite restauration - boutique alimentaire bénéficiant d'un emplacement premium sur le vieux-port, prêt à démarrer sur même activité en centre-ville et dans une rue piétonne très fréquentée ; un emplacement stratégique.

Bail tous commerces sauf nuisances (olfactives, bruits) pour un local commercial de 138 m2, idéalement situé en emplacement N°01, au cœur du centre-ville de La Rochelle, dans une rue piétonne à très forte affluence touristique et locale.

Local entièrement rénové en 2021 ; aucun travaux à prévoir.

Affaire clés en mains. Idéal couple.

Description du local :

- Surface totale : 138 m2.
- Surface commerciale : 90 m2.
- 47 places assises et comptoir bar.
- Espace principal très lumineux de 46,87 m2.
- Espace complémentaire de 16,68 m2 (actuellement aménagé avec comptoir de vente / restauration rapide).
- Seconde salle attenante de 25,14 m2.
- Cuisine et espace de stockage de 30 m2, sans extraction, avec évacuations (idéal petite restauration).
- Bureau ou stockage : 3 m2 stockage supplémentaire : 7,05 m2.
- Local technique : 1 m2.
- Belle et large vitrine, offrant une excellente visibilité commerciale.
- Local très lumineux, volumes bien répartis VMC et climatisation.
- Terrasse autorisée de 20 places assises.
- Emplacement premium dans une rue piétonne du vieux-port avec flux piéton permanent, un environnement commerçant dynamique. Une zone à très forte attractivité touristique.

Matériel :

- Lave-verres neuf, four sec 6 niveaux pâtisserie neuf, 2 cellules positives 650l, 2 cellules négatives 650l, plonge légumerie, lave-vaisselle, frigo mise en place 4 portes rince pichets, arrière-bar réfrigéré, plans de travail et étagères inox, climatisation, VMC, mobilier et étagères de stockage.

Matériel neuf cuisine : Batterie et petit matériel vaisselle neuve (restauration cafétérie) etc.

Affaire pouvant générer jusqu'à 600 k€ de chiffre d'affaires HT annuel.

- Activités idéales restauration rapide, pâtisserie, salon de thé, café, glacier, pâtisserie/chocolaterie, vente à emporter ou à livrer, boutique de vêtements, mobilier, décoration, concept-store, showroom, café céramique, ateliers, espace jeux, etc. Gros potentiel commercial.

- Activités interdites : Commerces dangereux, générant nuisances sonores ou olfactives.

Informations financières :

- Bail tous commerces sauf nuisances (à renouveler en 2030).
- Charges mensuelles HT : 373,18 €.

Informations complémentaires :

- Contrat caisse POPINA de 98 € HT /mois.

- Contrat de mise à disposition de machine à café / moulin de 100 € HT / mois.
- Dérogation PMR.
- Local complètement aux normes de la profession : Sécurité, hygiène.
- Pas de personnel à reprendre.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur de 7 % TTC du prix hors les honoraires.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **47**

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 138 m²

Loyer mensuel : 2 404 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **181 900 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

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.