

Pizzeria, Restaurant licence IV 80 couverts avec terrasse, Chatou (78400)

Annonce **C1337922** mise à jour le **23 décembre 2025**

Description de l'activité

Carrières-sur-Seine (78420) : A vendre fonds de commerce offre une opportunité unique dans un quartier prisé à proximité de Chatou et Saint-Germain-en-Laye.

Bénéficiant d'une situation en bord de Seine, ce restaurant-pizzeria avec Licence IV offre une bonne visibilité et un potentiel intéressant de clientèle grâce à ses 80 places intérieures réparties sur deux niveaux, ainsi qu'une terrasse privative pouvant accueillir environ 130 couverts.

Le bâtiment de 280 m2 comprend une cuisine entièrement agencée avec extraction externe, idéale pour développer divers concepts culinaires.

En bon état, le matériel est neuf et la licence IV offre la possibilité de créer un concept type "guinguette".

Avec un bail en cours jusqu'en 2034 et un loyer mensuel de 4 316 € HT CC.

Ce fonds de commerce réalise un chiffre d'affaires moyen de 906 600 € HT.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 749 000 € HT + 9 800 € TVA, soit 758 800 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 700 000 € HT + 0 € TVA, soit 700 000 € TTC.

Honoraires d'agence : 49 000 € HT + 9 800 € TVA, soit 58 800 € TTC (8.4 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

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

Nombre de places en salle : **80**

Nombre de places en terrasse : **130**

Surface commerciale : 280 m²

Surface totale : 280 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 4 316 €

Éléments chiffrés :

CA	906 000 €
EBE	160 000 €
Nb pers.	4

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **749 000 € FAI**

Type de repreneur recherché : Une opportunité idéale pour un entrepreneur souhaitant investir dans le secteur de la restauration.

Localisation

Localisation : **Chatou (78400), Yvelines, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Chatou : **30 226 (ville)**

Photos



https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1337922/85.jpg