

Restaurant entre Aix-en-Provence et Marseille (13000)

Annonce C1338139 postée le 24/décembre/2025

Description de l'activité

Vente d'une magnifique propriété restaurant et résidence d'excellence gastronomique entre Aix-en-Provence et Marseille. Le charme incomparable d'un établissement de prestige.

Un restaurant d'exception, alliant l'efficacité d'un outil de travail moderne au charme authentique de la Provence.

Idéalement situé sur l'axe de Marseille - Aix-en-Provence, cet emplacement stratégique garantit une clientèle haut de gamme et fidèle.

- Le restaurant (120 m²) : Un espace à l'ambiance et au confort reconnus.
- Le jardin privatif (2000 m²) : Une véritable oasis verdoyante, offrant un cadre idyllique pour les dîners et réceptions, un atout majeur de séduction.
- L'habitation (t4) : Un logement de fonction spacieux et indépendant pour assurer un confort de vie idéal pour les exploitants.

Une rentabilité éprouvée dans la restauration raffinée : Actuellement exploité avec une cuisine raffinée, cet établissement se distingue par un ticket moyen élevé pour la profession, témoignant de la qualité de la prestation et de la fidélité de sa clientèle.

C'est l'outil parfait pour un couple d'exploitants souhaitant être secondé par 3 salariés.

Les performances financières attestent de sa solidité :

- Chiffre d'affaires (C.A 2025) : 661.186 euros.
- Excédent brut d'exploitation retraité (EBE) : 225 keuros.

Investissement foncier et accompagnement intégral :

- Acquisition des murs : Possibilité d'acquérir l'ensemble immobilier pour une maîtrise totale de l'investissement au prix de 1.102.500 euros FAI.

Loyer annuel : 60 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	661 000 €
EBE en 2025	225 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

- Raison de la cession : Changement d'activité
- Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
- Prix de cession : **440 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)
- Apport personnel nécessaire : **132 000 €**
- L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Marseille (13000), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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