

## Cave, vin/ bar de dégustation licence IV 40 places au coeur de Dax

Annonce C1339621 postée le 15/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Dax (40100) : A vendre fonds de commerce situé en plein cœur de Dax.

Un emplacement historique, bénéficiant d'une double activité : cave à vin spécialisée et bar de dégustation.

Superficie totale du local : 210 m<sup>2</sup>.

Partie cave (70 m<sup>2</sup>) : Espace de vente entièrement climatisé, idéal pour la conservation des crus, avec un agencement bois/brique soigné.

Espace Dégustation et bar (140 m<sup>2</sup>) : Une ambiance chaleureuse avec une capacité de 40 places assises, un bar équipé et une décoration 'esprit pierre' qualitative.

Les plus : Une grande salle de réception, une réserve fonctionnelle et un accès direct à un patio extérieur privatif.

Ce pic d'activité permet de générer un chiffre d'affaires additionnel, sécurisant ainsi la rentabilité annuelle.

Conditions financières :

Prix du fonds de commerce : 80 000 €/ HT.

Licence IV : 10 000 €/ HT.

Loyer maîtrisé (2 baux) :

Bail cave : 830 €/ mois (9 960 €/ an).

Bail grande salle : 16 000 €/ an.

Total loyer : Env. 2 160 €/ mois pour 210 m<sup>2</sup> en centre-ville.

Climatisation et Aménagement :

- Aucun travaux à prévoir.

- La partie cave est déjà climatisée (critère indispensable pour le stock de vin) et la décoration est moderne tout en respectant le cachet de l'ancien.

Extérieur privatif : Le patio est un luxe en centre-ville.

Il permet de travailler en extérieur dès les premiers beaux jours, ce qui est un déclencheur de consommation majeur.

Potentiel de croissance : Possibilité de développer une offre de restauration légère (planches, tapas) grâce à la Licence IV et à l'espace cuisine/ réserve déjà en place.

Le commerce possède : **une licence IV**

Nombre de places en salle : **40**

**Surface commerciale** : 210 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 210 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Points fort :**

La grande salle couplée à la placette extérieure permet de transformer l'établissement en Bodéga géante pendant les 5 jours des Fêtes de Dax.

**Loyer mensuel :** 2 163 €

**Éléments chiffrés :**

CA	159 000 €
----	-----------

---

**Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **80 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

---

**Localisation**

---

Localisation : **Dax (40100), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Dax : **22 035 ( ville )**

---

**Photos**

---

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