

Bar, Café, Epicerie, Restaurant licence IV 20 couverts avec terrasse dans le centre ville,, Brouzet-lès-Alès (30580)

Annonce **C1339836** postée le **19/Janvier/2026**

Description de l'activité

Gard - Brouzet-lès-Alès (30580) : A louer (bail commercial 3-6-9) les murs du seul commerce multi-services de la commune, situé sur un axe touristique d'Alès-Barjac-Bagnols.

Profil de l'activité :

Local de 133 m² conçu pour cumuler trois activités complémentaires, idéal pour un couple d'exploitants ou une première installation :

- Restauration (cœur de l'activité) : Capacité d'environ 20 couverts en salle avec terrasse. Cuisine professionnelle aux normes.
- Commerce de proximité : Une zone d'épicerie, dépôt de pain/viennoiserie et produits locaux (service très attendu par les habitants).
- Bar / café : Comptoir existant.

Note importante :

- La Licence IV n'est plus rattachée à l'établissement (à acquérir ou louer par le repreneur).

Les atouts (matériel inclus) :

Location des murs avec mise à disposition gratuite de tout le matériel d'exploitation (pas de rachat de fonds de commerce, ni de droit d'entrée) :

- Cuisine : Piano de cuisson, four professionnel, chambre froide, plonge, matériel de découpe.
- Salle : Tables, chaises, couverts, vitrines réfrigérées.

Environnement :

- Situation : Cœur de village, parking à proximité immédiate, marché hebdomadaire.

- Logement : Possibilité de louer un appartement situé juste au-dessus du commerce (loyer en sus), pour faciliter l'installation.

Pas de frais d'agence.

Disponibilité : Immédiate.

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

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **8**

Surface commerciale : 133 m²

Surface totale : 150 m²

Points fort :

- Situation de monopole : C'est le seul commerce du village, aucune concurrence directe sur la commune (clientèle locale captive).
- Emplacement stratégique : Situé sur un axe routier très fréquenté (liaison Alès - Bagnols/Cèze - Ardèche) garantissant un flux de passage et touristique.
- Outil de travail "clé en main" : Cuisine professionnelle complète et mobilier de salle mis à disposition (économie immédiate de plusieurs milliers d'euros d'équipement).

- Facilité d'installation : Possibilité de logement sur place (appartement disponible dans l'immeuble en sus).

- Investissement de départ nul : Pas de rachat de fonds de commerce, ni de droit au bail (droit d'entrée).
Seuls le loyer et le dépôt de garantie sont à prévoir.

Loyer mensuel : 950 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : L'ancien locataire est parti.

Type de cession : Array

Prix de cession : N.C.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **Brouzet-lès-Alès (30580), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Brouzet-lès-Alès : **610 (sos villages)**

Photos



https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1339836/34.png