

## Restaurant 40 couverts avec terrasse, Marignane (13700)

Annonce C1341360 postée le 29/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Marignane (13700) : A vendre restaurant situé au cœur d'un village dynamique, implanté en plein centre-ville au cœur du pays de l'étang de berre.

Ce restaurant bénéficie d'une situation idéale : Visibilité, accessibilité et environnement commerçant.

Une opportunité idéale pour un professionnel souhaitant reprendre un lieu à façonner et à optimiser pour en révéler tout le potentiel.

Le local développe 130 m<sup>2</sup>, complétés par une mezzanine d'environ 25 m<sup>2</sup>.

L'ensemble nécessite un bon rafraîchissement, offrant une page blanche idéale pour créer un concept actuel et affirmer une identité de marque.

La configuration permet d'imaginer plusieurs axes d'optimisation : montée en gamme, offre bistronomique, idéal pour un coffee shop, restauration conviviale, service du midi orienté actifs et commerces, ou encore privatisations et événements.

La salle accueille environ 40 couverts dans une atmosphère chaleureuse, avec une petite terrasse à l'entrée pouvant recevoir environ 10 couverts, idéale pour capter le flux et proposer un service café, déjeuner ou afterwork aux beaux jours.

Un linéaire vitrine d'au moins 5 mètres, un véritable atout pour la visibilité et la mise en scène, ainsi qu'un bon pouvoir d'attraction depuis la rue.

Conditions locatives :

Loyer mensuel d'environ 1 050 €, taxe foncière refacturée d'environ 230 € par mois.

Bail en cours jusqu'en 2031, offrant de la stabilité et une projection confortable pour investir et développer.

Parking gratuit juste à côté, nombreux commerces à proximité.

Des travaux sont à prévoir, mais ils s'accompagnent d'une contrepartie rare : La possibilité de repenser l'espace, d'optimiser l'exploitation et d'ouvrir des voies de développement considérables.

Prix honoraires du cabinet inclus de 67 500 €.

Prix net vendeur de 60 000 €.

Honoraires forfaitaires de 6 250 € HT soit 7 500 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **10**

**Surface commerciale** : 130 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 130 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 050 €

**Éléments chiffrés** :

CA

99 000 €

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **67 500 € FAI**

## **Localisation**

---

Localisation : **Marignane (13700), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marignane : **34 515 ( ville )**

## **Photos**

---

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