

Brasserie, Bar 30 couverts avec terrasse, Grenoble (38000)

Annonce **C1344925** postée le **19/février/2026**

Description de l'activité

Grenoble (38000) : A vendre fonds de commerce de brasserie avec Licence III, situé dans un bâtiment récent à ossature bois et isolation haute performance, construit il y a 6 ans sur une parcelle de 1 700 m².

L'établissement développe une surface totale de 300 m², comprenant 200 m² de surface commerciale intérieure et une terrasse de 60 m² offrant une vue sur Belledonne.

Modulable et idéal pour la restauration et l'événementiel, il dispose d'un grand bar avec 8 becs à bière, d'une cuisine snacking évolutive et d'un parking privé.

Développé avec passion par une équipe d'amis, le fonds est vendu 95 000 € avec droit au bail et Licence III, représentant une bonne opportunité pour un(e) professionnel(le) souhaitant dynamiser son projet entrepreneurial.

Le loyer est de 24 000 €/ an.

La taxe foncière de 3 200 €/ an (refacturée).

Bail commercial 3/6/9 adaptable.

L'établissement accueille plus de 60 couverts en intérieur et extérieur, jusqu'à 150 personnes, avec un chiffre d'affaires actuel de 70 000 €/ an et un potentiel estimé à 400 000 €/ an.

La zone est en déficit d'offres de restauration de grande capacité, l'espace est modulable pour événements, concerts, after-work, happy hours et soirées thématiques, avec possibilité d'extension de la cuisine.

Les murs sont également à vendre au prix de 600 000 € avec droits à construire inclus.

Chauffage économique par poêle à bois, actuellement sous-exploité (3 soirées/ semaine), offrant un bon potentiel de développement immédiat.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 300 m²

Loyer mensuel : 2 000 €

Éléments chiffrés :

CA	70 000 €
----	----------

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , droit au bail

Prix de cession : **95 000 €**

Localisation

Localisation : **Grenoble (38000), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Grenoble : **158 221 (grande ville)**

Photos

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