Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

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, Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos

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