

Bar, Brasserie, Pizzeria, Restaurant licence IV 100 couverts avec terrasse sur un axe routier,, La Rochelle (17000)

Annonce **C1344965** postée le **19/février/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : A vendre un fonds de commerce de bar, brasserie, restaurant, pizzeria, guinguette de grande capacité avec gros volume.

Un emplacement premium avec mobilier neuf et belle terrasse dans un grand patio arbore et un appartement f4. Aucun travaux à prévoir.

Raison de la cession : Vente pour des raisons familiales.

Un restaurant proche centre-ville pour franchise, restaurateur ou investisseur.

Localisation et visibilité commerciale :

- Idéalement situé sur un axe routier à très fort passage, le fonds de commerce jouit d'une belle visibilité commerciale. Il s'agit d'une adresse parfaite pour capter une clientèle locale et de transit, assurant un flux constant toute l'année.

- Le commerce : Prêt à l'emploi (clé en main).
- Type : Restaurant, bar Licence IV, brasserie et appartement f4.

Loyer :

- Pour la partie privative, la somme de 1 040 €, exonéré de TVA.
- Pour le local commercial, la somme de 3 456 € TT dont loyer HT de 2450 € + TVA de 490 €.

Provision :

- Taxes foncières de 430 € HT + TVA de 86 €.
- Coût réel pour l'entreprise : 3 920 €.

- Capacité totale : Une des plus grandes du secteur.
- Intérieur d'environ 80/100 places assises.
- Extérieur d'environ 100/120 places assises (terrasse privative avec bar neuf).
- Pas de droit de terrasse en sus.
- Jardin (superficie totale extérieure : 350 m2) complètement aménagé avec espace couvert. Idéal guinguette pour la saison printemps été automne.
- état : Refait à neuf intégralement. Aucun travaux ou investissements supplémentaires à prévoir. Outil de travail professionnel, aux normes de sécurité et hygiène.

Le fonds est cédé avec un outil de travail complet et moderne :

- Cuisine : En parfait état, équipée de matériel professionnel neuf ou récent.
- Mobilier : Mobilier de salle et de terrasse entièrement neuf.
- Potentiel conceptuel : Idéal pour des concepts à fort rendement tels que :
- Brasserie traditionnelle avec débit de boissons.
- Crêperie - pizzeria cantine - self service : Type semi-cafeteria en libre service (pour clientèle du midi) ou restaurant à volonté" espace évènementiel.
- Franchises de restauration italienne, crêperie, brasserie, etc.

Personnel professionnel de cuisine / salle en place (potentialité de reprise).

Le plus :

- Un logement de fonction et potentiel de développement.

Un atout majeur inclus dans la vente :

- Appartement de fonction de qualité, ou possibilité d'héberger des salariés, bureaux, ou encore de générer un revenu locatif complémentaire.

Un potentiel de développement démultiplié affaire à l'année qui offre un potentiel d'exploitation très large :

- Restauration - brasserie quotidienne.
- Développement événementiel (guinguette, soirées à thème, mariages, anniversaires, concerts, etc).
- Location d'espace pour événements culturels, séminaires et banquets.
- Cave à vins, bar à vins, boutique alimentaire producteurs.

Le fonds de commerce est une véritable opportunité pour un repreneur souhaitant démarrer immédiatement son activité avec un emplacement et des équipements de premier ordre.

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

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **120**

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **296 240 €**

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

Localisation

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à La Rochelle : **77 376 (grande ville)**

Photos

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