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

Bar, Brasserie licence IV 31 couverts avec terrasse dans une zone piétonne,, La Rochelle (17000)

Annonce **C1345800** postée le **25/février/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - La Rochelle (17000) : A vendre le fonds de commerce d'un bar charmant et typique avec Licence IV situé sur un emplacement N°1 en zone piétonne, au cœur du secteur touristique du vieux port.

Belle situation à proximité immédiate d'hôtels, bars, restaurants, commerces et toutes commodités.

Flux piéton permanent, clientèle mixte à l'année et saisonnière.

L'établissement bar typique et plein de charme, exploité avec Licence IV, proposant petite restauration.

Projections des matchs rugby, foot, et jeux olympiques.

Belle terrasse de 40 places assises, 2 salles intérieures de 10/12 en rez de chaussée et 19 places à l'étage (restauration ou privatisation ; anniversaires, événements, etc).

Un établissement entièrement refait à neuf il y a moins de 3 ans.

Mobilier quasi neuf.

Belles prestations.

Un outil de travail clé en main ; aucun travaux à prévoir.

Ouverture actuelle : - Hiver : Mercredi au dimanche - 16h à 1h.
- Saison : 7j/7 - 11h à 1h.

Aucun problème de copropriété, autorisation d'ouverture jusqu'à 2h.

Potentiel d'augmentation des amplitudes horaires.

Bail 3/6/9 tous commerces sauf restauration rapide malodorante et bar de nuit bruyant.

Conditions financières :
- Loyer de 3 000 € net / mois.
- Taxe foncière de 2 935 €.

Logement inclus ; un atout rare :
- Studio de 25 m2 refait à neuf, avec kitchenette, WC/douche, vue mer et terrasse privative sur le toit.

Idéal pour un exploitant sur place, ou utilisation comme salle de repos salariés (pas d'accès à la clientèle).

Potentiel de développement important :
- Développement de cave, bar à vins, karaoké, évènements sportifs, anniversaires, séminaires entreprises, associations, etc.

Snacking tapas & planches soirées à thème - privatisations.
- Optimisation des horaires et saisonnalité.

Profil idéal :
- Couple exploitant seul + 1 salarié (2 en saison).
- Idéal pour une première affaire.

Affaire saine, avec un emplacement premium, et fort potentiel de développement.

Dossier complet et renseignements complémentaires sur demande.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **31**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 95 m²

Surface totale : 95 m²

Loyer mensuel : 3 000 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**335 475 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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