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

Pizzeria, Restaurant 55 couverts avec terrasse en Ille et Vilaine (35)

Annonce **C1346229** postée le **27/février/2026**

Description de l'activité

A vendre fonds de commerce et murs d'une pizzeria - restaurant avec terrasse et logement, en Bretagne, Ille-et-Vilaine (35) développant un chiffre d'affaires de plus de 195 000 euros HT.

Situé à l'entrée d'une commune dynamique du nord de l'Ille-et-Vilaine, cet établissement bénéficie d'une visibilité optimale sur un axe routier à fort passage.

La ville, d'environ 3 300 habitants, dispose d'un tissu commercial complet et d'une activité locale soutenue tout au long de l'année, garantissant un flux régulier de clientèle locale et de passage.

Le restaurant se compose de deux salles distinctes pouvant accueillir environ 55 couverts, complétées par une terrasse en bois de 15 places. La cuisine, d'environ 30 m2, est entièrement équipée pour une activité de pizzeria-restaurant et pensée pour une exploitation fluide.

L'ensemble comprend également un logement privatif indépendant sur deux niveaux, avec salon-séjour, cuisine ouverte, bureau, deux chambres et un grand jardin avec garage et dépendances.

Ce cadre permet de concilier confort de vie et gestion quotidienne de l'activité.

Le restaurant fermé 5 semaines/an et 2 jours de fermeture par semaine.

Pas de salarié à reprendre.

Le chiffre d'affaires 2024 s'établit à plus de 195 000 euros HT pour un EBE retraité de plus de 90 000 euros.

Le prix de vente du fonds de commerce est de 148 500 euros, les honoraires d'agence inclus.

Possibilité d'achat des murs au prix de 192 500 euros, les honoraires du cabinet inclus.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **55**
Nombre de places en terrasse : **15**

Loyer annuel : 14 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
195 000 €	173 000 €	
€	€	
90 000 €	84 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**341 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**192 500 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**43 000 €**

Localisation

Localisation : **Nord en Ille et Vilaine, Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos

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