

Café, Traiteur, Salon de thé 40 places avec terrasse en plein centre ville de Châlons-en-Champagne (51000)

Annonce **C1348463** mise à jour le **17 mars 2026**

Description de l'activité

Marne - Châlons-en-Champagne (51000) : A vendre un fonds de commerce de café, salon de thé, traiteur situé au cœur de la ville, en emplacement N°1, dans un secteur très fréquenté avec 850 à 900 passages par jour, bénéficiant d'une clientèle fidèle et régulière.

Le lieu est reconnu pour son ambiance chaleureuse, la gentillesse du personnel et la grande qualité de propreté des lieux, des valeurs très appréciées par la clientèle.

Un établissement fonctionnel de 40 places assises à l'intérieur sur deux niveaux et 16 places en terrasse

Clientèle fidèle et régulière.

Une personne expérimentée peut être reprise, connaissant parfaitement l'activité et la clientèle.

Des chiffres qui parlent malgré une ouverture très limitée (3 jours par semaine seulement) :

- Chiffre d'affaires moyen : 18 000 € / mois 140 000 € de CA réalisé en 2025.
- EBE de 116 000 €.
- Potentiel estimé jusqu'à 280 000 € de chiffre d'affaires annuel avec une ouverture classique sur la semaine.

Atout supplémentaire au 2^e étage, un studio offrant plusieurs possibilités :

- Logement de fonction.
- Logement pour un salarié.
- Location de courte durée pour revenu complémentaire.

Les points forts :

- Emplacement en hyper centre.
- Flux client très important.
- Rentabilité élevée.
- Potentiel de développement majeur.
- Studio exploitable au-dessus du commerce.
- Au cœur de Châlons-en-Champagne, dans un secteur très fréquenté avec 850 à 900 passages par jour, cet établissement bénéficie d'une clientèle fidèle et régulière.

Un établissement prêt à être exploité immédiatement.

Une opportunité pour un couple, un entrepreneur ou un investisseur souhaitant développer une activité déjà rentable.

Conditions de reprise :

- Prix du fonds : 77 000 € FAI.
- Apport conseillé : 22 500 €, soit 30% projet très rentable dès la reprise.

Un dossier complet ne sera communiqué qu'après un entretien téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité, justifiant d'un apport suffisant, de l'identité et de l'expérience dans le métier.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **16**

Surface commerciale : 110 m²

Surface totale :

110 m²

Éléments chiffrés :

EBE	116 000 €
Nb pers.	1

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **77 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **22 500 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Châlons-en-Champagne (51000), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Châlons-en-Champagne : **47 563 (ville)**

Photos

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