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

Bar, Brasserie, Restaurant licence IV avec terrasse, Bourgoin-Jallieu (38300)

Annonce **C1349237** postée le **23/mars/2026**

Description de l'activité

Bourgoin-Jallieu (38300) : A vendre bar à thèmes de 255 m2 idéalement situé en zone n°1, au coeur du centre-ville de Bourgoin-Jallieu, à proximité immédiate des restaurants, cinémas et flux piétons majeurs.

Le bail commercial 3-6-9 inclut une Licence IV et autorise bar, restauration traditionnelle, rapide, à emporter ainsi que salle de réception.

Local climatisé.

Une mezzanine de 280 m2 avec plus de 4 m de hauteur sous plafond sera exploitable par le futur repreneur, offrant un potentiel d'extension rare en centre-ville.

Une terrasse nord de 60 places complète l'ensemble.

La capacité d'accueil atteint 200 clients en soirée, permettant un positionnement fort sur le segment festif.

L'établissement cible une clientèle jeune (18/30 ans) et se prête idéalement à un concept musical type barrio club (hip-hop, house, afrobeats, trap, reggaeton, etc.).

Grande cuisine aux normes avec gaine d'extraction conforme.

Le loyer annuel est de 42 960 € HT (Licence IV incluse), charges de 1 496 €/ mois incluant les consommations d'eau et d'électricité, charges de l'immeuble et parking privatif.

Le bailleur autorise la sous-location partielle pour une autre activité, offrant une source de revenus additionnelle.

Accès PMR en tous lieux.

Le chiffre d'affaires de référence se situe entre 420 000 € et 460 000 € en exploitation normale.

L'exercice 2024 a été impacté par une fermeture administrative de 4 mois, mais les performances démontrent une rentabilité structurelle solide.

L'établissement présente un bon potentiel de développement : extension de la mezzanine, création d'une offre de restauration rapide le midi, optimisation des périodes d'ouverture et exploitation renforcée de la Licence IV.

Prix de cession : 352.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 255 m²

Loyer mensuel : 3 580 €

Éléments chiffrés :

CA	460 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **319 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Bourgoin-Jallieu (38300), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Bourgoin-Jallieu : **26 219 (ville)**

Photos











