

## Restaurant 70 couverts avec terrasse en emplacement N°1, proche de Grasse (06130)

Annonce **C1349519** mise à jour le **27 mars 2026**

### Description de l'activité

---

Provence-Alpes-Côte d'Azur - Alpes Maritimes, proche de Grasse (06130) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant situé en emplacement N°1, sur un secteur prisé du pays grassois.

Affaire à fort rendement, combinant belle visibilité, volume d'activité sécurisé et potentiel de développement immédiat.

Emplacement stratégique & ultra porteur :

- Situé sur un axe majeur à très fort passage, le restaurant bénéficie d'un flux continu toute l'année : Important trafic piéton et véhicules, transports en commun à proximité immédiate, stationnements aisés à quelques mètres. Un emplacement "naturellement vendeur" garantissant une fréquentation régulière sans dépendre uniquement du marketing.

Établissement structuré & rentable :

- Cuisine traditionnelle appréciée.
- 70 couverts en salle.
- Terrasse saisonnière jusqu'à 120 couverts.
- Exploitation pérenne depuis plusieurs années.
- Clientèle fidélisée et excellente notoriété locale.

Chiffres clés - performance avérée :

- Ticket moyen : 35 € à 38 €.
- Chiffre d'affaires : 1,1 M€ à 1,15 M€.
- EBE retraité : 130 k€ à 150 k€.
- Rentabilité saine, cohérente et immédiatement exploitable.
- Affaire sécurisée pour un repreneur exigeant.

Organisation efficace :

- Équipe en place : 6 salariés + exploitant.
- Renfort saisonnier : 3 extras.
- Structure rodée permettant une reprise fluide sans désorganisation.

Fort potentiel de croissance :

Configuration actuelle laissant apparaître un levier immédiat de progression :

- Fermeture : 1 mois/an + 1,5 jour/semaine.

Optimisation possible :

- Extension des amplitudes d'ouverture.
- Valorisation maximale de la terrasse.
- Développement de l'activité limonade / saison.
- Gisement de chiffre d'affaires rapidement activable sans investissement lourd.

Conditions :

- Prix de cession : 690 000 €.
- Loyer annuel : 30 000 € multiple attractif : ~4,5x à 5x l'EBE.
- Positionnement cohérent pour un emplacement N°1 sur la Côte-d'Azur.

Profil repreneur :

- Couple de professionnels.
- Restaurateur confirmé.
- Investisseur souhaitant avoir une affaire structurée avec potentiel.
- Idéal pour une première affaire ambitieuse ou une croissance externe.

Analyse professionnelle :

- Rentabilité déjà en place.
- Marge de progression réelle via optimisation d'exploitation légère.
- Dépendance à la saisonnalité (terrasse), compensée par l'emplacement.

Dossier sain, sans point bloquant, avec logique de création de valeur.

Dossier confidentiel (bilans, SIG, bail commercial, photos et visite) uniquement après un échange qualifié.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **70**

Nombre de places en terrasse : **120**

**Surface commerciale** : 230 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 230 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 30 000 €

**Éléments chiffrés :**

CA	1 100 000 €
EBE	130 000 €

**Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **690 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

**Localisation**

---

Localisation : à **proximité de Grasse (06130), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

**Photos**

---

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