

Local commercial avec extraction actuellement Restaurant 200 couverts dans une zone touristique, proche d'Agde (34300)

Annonce **C1350654** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

Hérault, proche d'Agde (34300) : A vendre un local commercial actuellement occupé par un établissement de restauration rentable, bénéficiant d'une population sept fois plus importante l'été (200 000 habitants et 29 600 le reste de l'année)

Concept éprouvé, exploitation maîtrisée et clientèle fidèle.

CA > 1 250 000 € ; affaire structurée.

Un outil de travail complet et fonctionnel :

- Espace de restauration sur plusieurs niveaux.
- Bâtiment d'environ 700 m² sur terrain d'environ 1500 m².
- Capacité de 200 couverts.
- Cuisine professionnelle entièrement équipée.
- Espaces techniques, réserves et zones de stockage.
- Organisation optimisée pour un service fluide.

Exploitation immédiate sans travaux majeurs.

Une exploitation solide et sécurisée :

- Équipe en place
- Chiffre d'affaires supérieur à 1 250 000 € / an.
- Rentabilité démontrée (EBE sur demande).
- Activité stable et régulière.

Un atout rare et différenciant :

- Plus de 35 parkings pour la clientèle véritable levier de fréquentation et de chiffre d'affaires.

Un emplacement porteur :

- Secteur dynamique et fréquenté.
- Clientèle locale et touristique.
- Activité soutenue sur une grande partie de l'année.

Potentiel de développement

- Renforcement de la vente à emporter / livraison.
- Optimisation des horaires d'ouverture.
- Développement du panier moyen.
- Privatisations et événements.

Une opportunité à forte valeur :

- Affaire structurée (pas de création).
- Historique d'exploitation solide.
- Niveau d'activité élevé.
- Risque maîtrisé.

Marges d'optimisation réelles. Toutes activités envisageables :

- Local idéal pour restauration, concept store, salle de sport, showroom, événementiel, etc.
- Fort potentiel de transformation selon le projet.

Un actif aux multiples perspectives d'exploitation :

- Le bail commercial, actuellement dédié à une activité de restauration, offre une réelle flexibilité et permet d'envisager une évolution vers d'autres concepts (bail tous commerces, sous réserve d'accord du bailleur).

Cette modularité ouvre la voie à de nombreux projets à fort potentiel :

- Brasserie premium ou restaurant à thème.
- Food court ou concept multi-enseignes.
- Dark kitchen - cuisine centrale - traiteur.
- Lieu événementiel ou privatisations haut de gamme.
- Bar lounge, bar à tapas ou établissement festif.
- Concept hybride (restauration et loisirs - expérience client).
- Salle de sport, bien-être ou concept lifestyle.
- Boulangerie - pâtisserie - bar à vins avec la possibilité de restauration sur place.
- Commerce alimentaire ou enseigne spécialisée.

Pour des investisseurs ou professionnels de la restauration, une opportunité de reprendre un établissement clé en main, performant et durablement implanté dans l'Hérault, dans le sud de la France, entre Montpellier et Béziers et à proximité de Sète et du Cap d'Agde, et donc à quelques minutes de la mer.

Nombre de places en salle : **200**

Surface commerciale : 700 m²

Surface totale : 1 500 m²

Loyer mensuel : 6 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Reprise d'une activité plus importante

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix : **659 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Description de l'immobilier : Actuellement dans un bâtiment d'environ 700 m² sur un terrain de près de 1500 m² :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée, vestiaire, une salle de restauration, un comptoir-bar, cuisine, réserve, trois chambres froides, salle d'eau avec WC et WC indépendant.
- Mezzanine : Une salle de restauration, réserve, WC indépendant.
- Plus de 35 parkings à disposition de la clientèle.

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

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

Localisation

Localisation : **à proximité de Agde (34300), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

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

Photos

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