

Café, Restaurant licence IV 40 couverts avec terrasse en plein centre ville d'Orange (84100)

Annonce **C1352283** postée le **08/avril/2026**

Description de l'activité

Vaucluse - Orange (84100) : A vendre les murs et fonds de commerce de café - restaurant situé au cœur de la ville, sur un emplacement N°1 bis.

Un ensemble immobilier et commercial bénéficiant du flux touristique massif des chorégies et d'une clientèle locale fidèle à l'année.

Une affaire saine, à la santé financière démontrée, idéale pour un exploitant exigeant ou un investisseur patrimonial.

Performance et exploitation dynamique commerciale :

- Capacité d'accueil : 40 couverts en intérieur et une terrasse de 90 à 100 places (extensible à 130 lors des événements municipaux).
- Outil de travail : Établissement parfaitement entretenu, prêt pour une exploitation immédiate sans frais à prévoir sur l'outil de production.
- Licence IV : Disponible au rachat pour compléter l'offre de service.
- Chiffre d'affaires en croissance constante malgré la conjoncture.

Patrimoine immobilier (218 m2) :

L'acquisition des murs (immeuble d'angle sur 4 niveaux) garantit une maîtrise totale des charges et de l'actif :

- Rez de chaussée & entresol : Surfaces d'exploitation et de stockage.
- Logement de fonction : T2 à rénover au premier étage, un atout majeur pour un couple d'exploitants.

Potentiel locatif :

- Plateaux d'environ 193 m2 dans les étages supérieurs, offrant une perspective de valorisation immobilière (logements indépendants, bureaux ou stockage).

Performance :

- DPE classe c (remarquable pour du centre historique).

Les points forts :

- Visibilité maximale : Emplacement stratégique en angle de rue.
- Gestion saine : Clientèle de qualité, affaire 'propre' administrativement et financièrement.
- Sécurité : Acquisition globale (murs + fonds de commerce) pour éviter tout risque de bail précaire.

Informations financières :

- Prix de vente FAI : 530 000 € (dont 6 % d'honoraires à la charge du vendeur).

Dossier confidentiel : Les bilans et photos complémentaires ne seront communiqués qu'après un premier échange téléphonique et signature d'un engagement de confidentialité.

DPE : c / GES : en cours.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **100**

Surface commerciale : 218 m²

Surface totale :

218 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **530 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Orange (84100), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Orange : **29 659 (ville)**

Photos

