

## Bar, Café, Restaurant licence IV 32 couverts avec terrasse dans le centre ville,, Dolus-d'Oléron (17550)

Annonce **C1352484** postée le **09/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Dolus-d'Oléron (17550) : En emplacement privilégié du centre-ville, cession d'un fonds de commerce de restaurant, bar et café ouvert à l'année (fermé dimanche et lundi), avec Licence IV et clientèle fidèle locale et touristique.

Établissement solide et rentable, géré par un cuisinier-gérant.

Surfaces détaillées (180 m2 total) :

- Rez de chaussée - salle de restaurant : 63 m2 (32 couverts et terrasse estivale de 16 couverts, 30 m2 à l'extérieur).
- Cuisine et plonge : 50 m2 (professionnelle équipée).
- Réserve et cave : 20 m2 (avec office, toilettes, cour commune).
- Étage : 6 chambres (à rénover++) + appartement (3 chambres + SDB + terrasse, à rénover).

Finances :

- CA HT 2025 : 614 000 € (624 000 € N-1).
- EBE reconstitué : 92 000 €.
- Loyer : 2 501 € HT/mois (30 007 € HT/an).

Cette affaire convient à un professionnel de la restauration ou à un couple motivé, avec une marge de développement sur l'hébergement (potentiel chambres -appart).

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

Nombre de places en salle : **32**

Nombre de places en terrasse : **16**

**Surface commerciale** : 180 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 501 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2025	614 000 €
EBE en 2025	92 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **379 400 € FAI**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Dolus-d'Oléron (17550), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Dolus-d'Oléron : **3 207 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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