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

Bar, Brasserie, Restaurant licence IV avec terrasse dans le Var (83)

Annonce **C1352565** postée le **10/avril/2026**

Description de l'activité

Var - Restaurant, bar, brasserie avec Licence IV à céder dans une station balnéaire reconnue du littoral varois. L'établissement bénéficie d'un emplacement central, au cœur d'un quartier vivant mêlant commerces de proximité, bureaux, services publics et zones résidentielles. Cette situation assure une fréquentation constante, aussi bien par une clientèle locale fidèle que par une population saisonnière importante en période estivale. L'environnement urbain, bien desservi et animé toute l'année, confère à ce commerce une visibilité optimale et un flux régulier de passage piéton et automobile.

Le local commercial, d'une superficie totale de plus de 130 m2, présente une configuration fonctionnelle et rationnelle. La salle offre une belle capacité d'accueil et un espace convivial bordée par un long comptoir. Une terrasse ensoleillée d'une cinquantaine de places assises complète l'ensemble. À l'arrière, les cuisine et réserves d'une trentaine de m2 sont parfaitement agencée pour une activité de restauration du midi. Une cour extérieure permet un accès technique et un espace de stockage complémentaire. Enfin, une pièce mansardée indépendante d'environ 13 m2, équipée d'une douche et de WC, offre un espace de repos ou de logement d'appoint pour le personnel ou le gérant.

L'activité actuelle repose exclusivement sur le service du midi, principalement orienté vers une clientèle de bureaux, d'entreprises et d'administrations environnantes. L'exploitation est régulière, avec une gestion maîtrisée et une rentabilité stable. Le positionnement du restaurant, combinant restauration traditionnelle et brasserie, permet d'envisager un développement sur les plages horaires du soir ou en saison, ainsi qu'une valorisation de la Licence IV par une offre bar plus étendue.

L'établissement dispose de tous les équipements nécessaires à une reprise immédiate, dans un cadre de travail agréable et bien entretenu.

Sur le plan économique, le dernier chiffre d'affaires s'élève à 220.000 euros pour un excédent brut d'exploitation de 60 000 euros. Il n'est pas représentatif de la régularité de l'activité, en effet, suite à une rupture d'exploitation due à un sinistre extérieur l'établissement a été contraint à une fermeture temporaire, le C.A HT de référence est de 260 000 euros pour un EBE de prés de 80 000 euros, traduisant une gestion équilibrée et un potentiel de progression mesurable.

Le prix du fonds de commerce est fixé à 198 000 euros, en adéquation avec la qualité de l'emplacement, la surface et les performances récurrentes de l'exploitation.

Dossier complet sur demande.

Visite possible sur rendez-vous.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en terrasse : **50**

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 21 232 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
221 000 €	€	
€	€	
59 000 €	€	
€	€	

€	€
€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**198 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**79 000 €**

Localisation

Localisation : **Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Photos

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