Image not found
https://www.place-des-commerces.com/bbl/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Restaurant 20 couverts avec terrasse près de Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1352736** postée le **13/avril/2026**

Description de l'activité

Loire atlantique - Saint Nazaire (44600) : A vendre fonds de commerce de restaurant situé dans un emplacement stratégique en zone d'activités commerciales dynamique, offrant un bon potentiel de développement.

D'une surface de 60 m2, actuellement exploité en cuisine asiatique, il bénéficie d'un emplacement de premier choix au cœur d'un bassin d'emploi majeur.

Le local dispose d'une salle intérieure chaleureuse de 20 places, ainsi que d'une magnifique terrasse privative de 50 m2 pouvant accueillir 40 personnes.

Il comprend également un cellier, un bureau de 7 m2 et des sanitaires aux normes PMR avec sas et lavabo.

L'un de ses atouts majeurs est la terrasse privative, permettant une exploitation sans redevance d'occupation à la mairie.

L'établissement est équipé d'une cuisine avec hotte professionnelle, d'un comptoir d'accueil avec caisse, d'un coin bar et de trois climatisations réversibles assurant un confort optimal.

Il est vendu avec une licence de grande restauration.

Le loyer est attractif à 1 002 € mensuels hors charges, avec 40 € de taxe foncière mensuelle et 50 € de provision sur charges (eau…).

Le dépôt de garantie est de 3 mois.

La clientèle est principalement composée de bureaux fidèles situés dans la zone d'activités, ainsi que d'une clientèle hôtelière le soir.

Le chiffre d'affaires 2025 s'élève à 135 120 € HT avec un EBE de 9 400 € et un résultat net de 6 780 €, pour des salaires de 30 000 €, tandis qu'en 2024 le CA était de 158 300 € HT avec un EBE de 8 273 € et un résultat net de 6 200 €, pour des salaires de 40 800 €, montrant une bonne maîtrise des coûts de marchandises et une rentabilité en progression, avec un panier moyen de 28 €.

Le bail commercial 3/6/9 est en cours jusqu'en juin 2027.

La gestion est simple et idéale pour un couple ou un binôme, aucun personnel n'est à reprendre et aucun contrat fournisseur n'est imposé, hormis un contrat de maintenance pour les extincteurs.

Le potentiel de développement est important, avec une possible évolution vers des concepts tels que pizzeria, snack, crêperie, vente à emporter, click & collect ou restauration rapide.

L'établissement est prêt à l'emploi, sans travaux immédiats, idéal pour un premier investissement ou un changement de concept dans une zone à bon flux, bénéficiant d'une bonne réputation.

Prix de vente : 104 690 € frais d'agence inclus, à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **20**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 60 m²

Surface totale :

60 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 002 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2025	135 000 €
EBE en 2025	9 000 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**104 690 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

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

Photos

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