Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Bar, Café, Restaurant avec terrasse dans une zone animée,, Saint-Egrève (38120)

Annonce **C1353407** postée le **17/avril/2026**

Description de l'activité

Isère - Saint-Egrève (38120) : Sur un emplacement N°1 avec une belle situation géographique avec des transports immédiats au cœur de la ville, à vendre un fonds de commerce de café, bar, restaurant bénéficiant d'une accessibilité remarquable, avec arrêt de tramway au pied du commerce, arrêts de bus à proximité immédiate et gare, générant un flux constant et qualitatif de clientèle.

L'établissement profite d'un cadre particulièrement attractif, avec terrasse estivale agréable donnant sur une rue piétonne et un joli parc, créant une atmosphère conviviale très appréciée de la clientèle locale et touristique.

Affaire saine et structurée, exploitée avec rigueur, offrant des perspectives de développement réelles.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 260 m2.
- Surface commerciale : 177 m2.
- Cave en sous-sol.
- Terrasse extérieure très appréciée en saison.
- Environnement piéton dynamique.
- Accessibilité optimale : Tramway devant l'établissement, bus à proximité.
- Effectif actuel : 4 personnes.

Logement inclus :
- Un appartement de 83 m2 au-dessus du commerce.

Idéal pour des repreneurs souhaitant allier activité professionnelle et vie familiale.

Atout majeur pour maîtrise des charges personnelles.

Données économiques :
- Chiffre d'affaires moyen : 440 000 €.
- EBE retraité moyen : 100 000 €.
- Charges mensuelles : 100 €.
- Loyer particulièrement attractif au regard de l'emplacement et des surfaces proposées, sans oublier le logement inclus.

Potentiel de développement identifié :
- Extension des horaires d'ouverture.
- Développement de l'activité restauration.
- Valorisation accrue des flux liés aux transports.
- Renforcement de l'exploitation de la terrasse.
- Déploiement d'offres adaptées aux flux pendulaires (petits-déjeuners, snacking, afterwork).

Positionnement stratégique :
Cette affaire constitue une opportunité rare sur le secteur, combinant :
- Emplacement N°1.
- Accessibilité transports.
- Outil de travail complet.
- Logement intégré.
- Loyer faible.
- Rentabilité établie.
- Potentiel de progression réel.

Idéal pour un couple de professionnels ou un repreneur souhaitant sécuriser une exploitation rentable dans un environnement à fort passage.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 177 m²

Surface totale : 260 m²

Loyer mensuel : 900 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**291 200 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Egrève (38120), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Egrève : **16 000 (ville)**

Photos

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