

## Bar, Bar, vin, Restaurant, Discothèque licence IV 90 couverts avec terrasse près de Marseille 1er (13001)

Annonce **C1354187** postée le **23/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Vente de fonds de commerce : Concept de bar-resto-guinguette premium & festif (13).

Prix de cession : 880.000 euros FAI (dont Licence IV).

Localisation : Zone d'activité majeure, axe Aix-en-Provence / Marseille 1.

Cet établissement se distingue par sa solidité financière et son positionnement hybride unique.

Alliant la rentabilité d'un restaurant de zone d'activité le midi à l'attractivité d'un lieu festif le soir, l'affaire affiche une solvabilité remarquable (notée "risque faible").

Idéal pour un repreneur souhaitant exploiter un outil "clés en main" avec une équipe déjà structurée et autonome.

Indicateurs financiers & performance :

- L'établissement démontre une dynamique de croissance constante avec des chiffres clés sécurisants pour un investisseur :

- HT.

- Rentabilité (EBE retraité) : 304.139 euros (avant rémunération de l'exploitant).

- Bail sécurisé : type 3/6/9 récent (signé en avril 2023).

- Équilibre de vie : Fermeture hebdomadaire le dimanche et 5 semaines de congés annuels, un atout rare dans le secteur du CHR.

Emplacement stratégique & flux clients :

Le restaurant bénéficie d'une situation géographique privilégiée au cœur d'un bassin d'emploi de premier plan :

- Environnement économique : La proximité immédiate de plus de 1 000 entreprises et d'un vivier de 3 000 salariés (grands comptes logistiques et industriels).

- Fréquentation élevée : Flux piéton estimé entre 1 000 et 3 000 passages quotidiens.

- Zone de chalandise : Potentiel de plus de 11 000 résidents à moins de 5 minutes et rayonnement régional (clientèle festive provenant d'un périmètre de 50 km).

Un concept unique & un outil de travail performant :

L'établissement a été conçu pour maximiser l'expérience client et l'efficacité opérationnelle :

- Capacité d'accueil : Salle intérieure de 178 m<sup>2</sup> (90 places) prolongée par une vaste terrasse couverte de 70 m<sup>2</sup> (70 places) et un espace extérieur additionnel.

- Équipements premium : Matériel de sonorisation professionnel (valeur 20 k ) pour l'offre "bar à thème/karaoqué" et cuisine de 60 m<sup>2</sup> parfaitement équipée (chambre froide, zone dessert dédiée).

- Ressources humaines : Équipe stable de 12 collaborateurs à temps complet (dont 2 directeurs et 1 responsable de salle) permettant une gestion facilitée pour le futur propriétaire.

Le dossier complet (photos, bilans détaillés, bail) ne sera transmis qu'après un premier échange téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité.

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

Nombre de places en salle : **90**

Nombre de places en terrasse : **70**

**Surface commerciale** : 178 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 178 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 46 500 €

**Éléments chiffrés :**

CA en 2025	1 713 000 €
EBE en 2025	304 000 €

**Logement de fonction présent** : non

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **880 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **308 000 €**

**Localisation**

---

Localisation : à proximité de **Marseille 1er (13001), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

**Photos**

---

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