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

Pizzeria, Restaurant 100 couverts avec terrasse, Roquevaire (13360)

Annonce **C1357897** postée le **25/mai/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Roquevaire (13360) : Cession des murs et du fonds de commerce indissociables de restaurant, pizzeria, grillades situé au cœur d'un village de Provence, dans le pays d'Aubagne à l'Est de Marseille, dans un joli décor en pied de falaise et au bord de l'huveaune.

Très bonne réputation.

L'établissement propose une cuisine traditionnelle de grillades et pizzas cuites au feu de bois.
Emplacement stratégique avec terrasse surélevée ombragée et parking gratuit pour la clientèle.

Ouvert à l'année, midi et soir.

Surface d'exploitation d'environ 200 m2. Capacité d'accueil de 80 à 100 couverts. Cuisine professionnelle équipée en matériels CHR. Four à bois. Climatisation. Licence restaurant.

L'affaire est tenue par le gérant, un cuisinier et un pizzaïolo pleinement opérationnel et prêt à poursuivre l'aventure avec un repreneur dynamique.

- Excédent brut d'exploitation retraité : 89 000 € environ.
- Marge brute d'exploitation 68%.
- Activité stable et régulière, exploitée depuis 10 ans, offrant encore de larges perspectives de croissance.

Aucun crédit-bail sur les éléments corporels du fonds de commerce.

- Taxe foncière : 1 200 €/an.
- Droit de terrasse délivré par la mairie : 200 €/an.

- Prix de cession des murs et fonds de commerce indissociables : 490 000 € HAI.
- S'appliquant aux murs commerciaux : 312 000 € HAI.
- S'appliquant au fonds de commerce : 178 000 € HAI.

Taux de rentabilité supérieur à 8% brut, basé sur le loyer actuel perçu par la SCI propriétaire des murs.

Ratio comptable sur le prix de cession du fonds de commerce : 53% du CA.

Possibilité d'acquérir uniquement le fonds de commerce sous réserve de garanties sérieuses et suffisantes.

Les atouts de l'établissement :
- Emplacement stratégique en cœur de village.
- Terrasse ombragée.
- Parking.
- Équipe en cuisine opérationnelle.
- Activité stable avec fort potentiel de croissance.

Dossier sur demande, contre la signature d'un engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Éléments chiffrés :

EBE	89 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **490 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Roquevaire (13360), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Roquevaire : **8 619 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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