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

Pizzeria, Restaurant licence IV 100 couverts avec terrasse près de Dijon (21000)

Annonce **C1358609** postée le **01/juin/2026**

Description de l'activité

Dijon (21000) : A vendre fonds de commerce de restaurant - pizzéria avec Licence IV, doté d'un potentiel certain et d'une réputation n'est plus à faire.

Situé en bordure des quais de Saône, à 40 minutes de Dijon, cet établissement en bon état répond à toutes les normes actuelles, sans aucun travaux à prévoir.

Il dispose d'une salle de restaurant de 142 m2 d'une capacité de 100 couverts, d'une terrasse privée de 146 m2 offrant 90 places et pouvant être largement étendue, d'une cuisine entièrement équipée de 50 m2, de grands sanitaires aux normes, d'un bureau spacieux, de deux grandes réserves, de deux vestiaires séparés (hommes et femmes) avec sanitaires, de deux chambres froides (une positive et une négative), d'un accès facilité pour les livraisons, d'un local de rangement pour l'hivernage de la terrasse ainsi que d'un grand parking privé.

L'établissement est vendu avec tout l'équipement nécessaire et bénéficie d'une clientèle fidélisée depuis près de 10 ans.

Le chiffre d'affaires est stable et en progression, avec un CA HT 2024 de 679 000 €.

Le loyer est de 3 600 € par mois dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 renouvelé, et la taxe foncière s'élève à 1 800 € par an.

L'activité actuelle est exploitée du mardi au samedi midi et soir, avec fermeture le dimanche, le lundi et les jours fériés, ainsi que 5 semaines de congés annuels, soit plus de 130 jours de fermeture, offrant un bon potentiel de développement.

L'établissement bénéficie d'un emplacement attractif à proximité d'un port de plaisance, avec une clientèle variée (familles, ouvriers, chefs d'entreprise, touristes, plaisanciers, cyclistes de la Voie Bleue) et une faible concurrence, étant régulièrement complet midi et soir.

L'équipe en place est stable et composée de 8 personnes (dont le couple de dirigeants), renforcée en saison estivale par des contrats saisonniers.

Possibilité d'acquérir les murs simultanément, avec potentiel d'extension du bâti pour développer un restaurant-bar à thème selon les projets, et accompagnement possible.

Cession du fonds de commerce à 440 000 €, honoraires inclus de 40 000 € à la charge de l'acquéreur, soit 400 000 € net vendeur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **90**

Surface commerciale : 300 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 600 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	679 000 €

Nb pers. en 2024	6

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**440 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne-Franche-Comté**

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

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

Photos


























Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1358609/113.jpg