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

Restaurant vietnamien traditionnel de 58 couverts avec terrasse dans le centre ville de Bourgoin-Jallieu (38300)

Annonce **C1360609** postée le **16/juin/2026**

Description de l'activité

Isère - Bourgoin-Jallieu (38300) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant idéalement situé en centre-ville.

Cet établissement exploité depuis 2015 sous enseigne de cuisine vietnamienne traditionnelle, avec une belle visibilité commerciale grâce à une vitrine de plus de 12 mètres linéaires, bénéficiant d'un emplacement stratégique au pied d'un hôtel réputé et à proximité immédiate d'un parking. Cet emplacement bénéficie d'une excellente accessibilité, d'un stationnement facile et d'un environnement commercial dynamique.

L'acquisition comprend :
- Le fonds de commerce de restauration.
- Les murs commerciaux.

Le local développe une surface totale d'environ 170 m2, entièrement rénovée en 2023, offrant un outil de travail moderne, fonctionnel et immédiatement exploitable.

Descriptif des locaux :

- Salle de restaurant d'une capacité de 58 places assises dont une salle privative de 24 couverts, idéale pour groupes, repas d'affaires ou événements.
- Terrasse extérieure de 20 places.
- Cuisine professionnelle équipée avec extraction en toiture.
- Climatisation réversible installée en 2025.
- Accès PMR.
- Locaux aux normes.
- Établissement sécurisé par rideaux métalliques.

Horaires actuels :
- Lundi au jeudi : Service du soir.
- Mardi au samedi : Service du midi.
- Vendredi et samedi : Midi et soir.

Cette organisation laisse apparaître un potentiel de développement important par l'élargissement des horaires, le développement de la vente à emporter, de la livraison ou de nouvelles offres commerciales.

Conditions d'exploitation :

- Bail commercial récent (2023).
- Loyer actuel : 1 900 € HT /mois charges comprises+ 40 € de charges / mois.
- Taxe foncière : environ 2 500 € / an.

Performances économiques :

- Chiffre d'affaires : environ 240 000 €.
- EBE retraité : environ 44 000 €.
- Résultat net supérieur à 36 000 €.

Cette affaire présente un double intérêt patrimonial et professionnel :
- Un commerce rentable immédiatement exploitable accompagné d'un actif immobilier en pleine propriété, permettant de sécuriser son investissement sur le long terme.

Possibilité de vendre le fonds de commerce seulement (prix de vente de 140 000 €).

Nombre de lots de la copropriété : 102, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2626 € soit 218 € par mois.

Dossier complet sur demande - confidentialité assurée.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **58**
Nombre de places en terrasse : **20**

Surface commerciale : 170 m²

Surface totale : 170 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 900 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**405 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Bourgoin-Jallieu (38300), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Bourgoin-Jallieu : **26 219 (ville)**

Photos

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