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

# Local commercial Brasserie licence IV 40 couverts avec terrasse au cœur de Dunkerque (59240)

Annonce **C1360693** postée le **17/juin/2026**

## Description de l'activité

Dunkerque (59240) : A céder bar/ brasserie avec emplacement idéal en centre-ville de Dunkerque.

Le commerce offrira à son repreneur un cadre des plus agréables.

Il a bénéficié d'une profonde transformation avec plusieurs centaines de milliers d'euros d'investissement afin de faire naître l'une des plus belles affaires de la place.

Caractéristiques principales :

Chiffre d'affaires 2025 : 310 000 €.

EBE retraité moyen sur 2 ans : 84 000 €.

Loyer modéré : 1 650 €/ mois pour un immeuble complet comprenant le rez-de-chaussée, un sous-sol exploité, un étage commercial ainsi qu'un logement particulièrement agréable.

Taxe foncière : 465 €.

La totalité du bâtiment a été rénovée récemment, garantissant le respect des normes en vigueur mais aussi la création d'une véritable identité pour l'établissement.

Spacieuse terrasse offrant environ 40 couverts supplémentaires aux 80 couverts potentiels en intérieur.

Présence d'une place de parking privative.

Fonctionnement et organisation :

L'établissement s'appuie sur une petite équipe de qualité composée d'un employé polyvalent en cuisine et d'un serveur, en complément de la présence du propriétaire qui intervient selon les besoins.

Licence IV.

Libre brasseur.

Consommation : environ 60 hl de bière/ an (hors période de carnaval) et 2 kg de café/semaine.

Fermeture : un soir par semaine ainsi qu'une journée complète.

Ouverture en continu toute la journée selon le contexte (météo, journées à forte affluence, etc.).

Développement possible et points forts :

L'établissement s'est récemment agrandi.

Cet espace peut être privatisé ou exploité afin d'augmenter la capacité d'accueil jusqu'à 80 couverts en intérieur.

Possibilité de créer des événements afin d'attirer une nouvelle clientèle.

Logement entièrement rénové avec un bel espace de vie, une cuisine ouverte, une agréable salle de bains ainsi qu'une chambre, le tout dans un cadre lumineux.

Prix de cession inférieur à la valeur des investissements réalisés.

Un établissement idéal pour une ou plusieurs personnes recherchant une affaire « pépite » avec un bon potentiel de développement.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale :** 180 m²

**Loyer mensuel :** 1 650 €
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **367 500 €** FAI |

## Localisation

Localisation : **Saint-Omer (62500), Pas de Calais, Hauts-de-France**

Nombre d'habitants* à Saint-Omer : **15 606 ( ville )**

## Photos

