

Restaurant 44 couverts avec terrasse au coeur d'Aix-les-Bains (73100)

Annonce **C1360734** postée le **17/juin/2026**

Description de l'activité

Aix-les-Bains (73100) : A vendre fonds de commerce d'un restaurant idéalement implanté en plein coeur d'Aix-les-Bains, sur un emplacement n°1 bis en angle de rue.

Un établissement à l'identité affirmée, à la rentabilité démontrée et en constante progression, qui parvient à concilier un outil de travail performant et une qualité de vie appréciable pour les exploitants.

Un outil de travail récent et soigné :

L'établissement a bénéficié de rénovations récentes (locaux refaits il y a moins de 4 ans, matériel renouvelé il y a 3 à 5 ans) et présente un agencement chaleureux et atypique sur deux niveaux (salle principale + mezzanine), avec une hauteur sous plafond (3,50 m), une vitrine de 6 mètres linéaires visible et une terrasse.

Des fondamentaux financiers solides :

Chiffre d'affaires : 315 000 €/ an (2024) en progression soutenue (+ 44 % vs 2023).

Chiffre d'affaires 2025 : 414 300 € certifié.

Prix de cession du fonds de commerce : 169 880 € FAI.

Capacité et configuration :

Surface commerciale : 60 m².

Vitrine de 6 mètres linéaires, bonne visibilité en angle de rue.

Hauteur sous plafond : 3,50 m.

Salle principale : 40 m².

Espace cuisine : 30 m².

Réserve/ espace de stockage : 12 m².

Capacité d'accueil : 44 couverts en intérieur + 20 places en terrasse, soit 64 places au total.

Local en angle de rue, réparti sur deux niveaux (salle principale et mezzanine).

Stationnement clientèle aisé à proximité.

Confort d'exploitation :

Fermeture hebdomadaire : 2 jours.

Fermetures annuelles : 3 semaines/ an.

Rythme maîtrisé, qualité de vie préservée et réelle marge d'élargissement des plages d'ouverture.

Une affaire installée et reconnue :

E-réputation positive : note de 4,6/5 sur Google et 4,8/5 sur Tripadvisor.

Affaire exploitée depuis plus de 4 ans, aujourd'hui en vitesse de croisière.

Bail commercial sécurisé jusqu'au 12/02/2030.

Destination « tous commerces » offrant une grande souplesse d'activité.

Conformités à jour : accessibilité PMR, contrôle annuel des installations électriques.

2 salariés en place.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **44**

Nombre de places en terrasse : **20**

Surface commerciale : 60 m²

Surface totale : 100 m²

Points fort :

Emplacement n°1 bis en angle de rue, en centre-ville d'Aix-les-Bains.

chiffre d'affaires en forte progression et rentabilité documentée.

Ratio loyer/ ca particulièrement favorable.

Peu de travaux à prévoir.

Belle vitrine de 6 ml et hauteur sous plafond de 3,50 m.

Conforme ERP et PMR.

Bonne e-réputation et notoriété installée.

Potentiel de développement identifié.

Bail souple et sécurisé jusqu'en 2030.

Loyer mensuel : 1 064 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	414 000 €
Nb pers. en 2025	2

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **169 880 €** FAI

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Cette opportunité s'adresse aux exploitants de bar, brasserie ou café recherchant un outil rentable et opérationnel bénéficiant d'un excellent emplacement.

Type de repreneur recherché : Elle conviendra également à un porteur de projet en restauration souhaitant développer un concept sans grosse cuisson, immédiatement exploitable : bar à vins/ cocktails, café, salon de thé, crêperie, coffee shop, snacking ou restauration froide.

Idéal pour un restaurateur souhaitant s'installer à Aix-les-Bains tout en limitant le risque opérationnel, ou pour une première installation à son compte avec une structure financière saine.

Localisation

Localisation : **Aix-les-Bains (73100), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Aix-les-Bains : **27 531 (ville)**

Photos

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