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

Brasserie traditionnelle 60 couverts avec terrasse, Cagnes-sur-Mer (06800)

Annonce **C1361780** postée le **25/juin/2026**

Description de l'activité

Cagnes-sur-Mer (06800) : A vendre brasserie traditionnelle avec CA en pleine croissance, au cœur de Cagnes-sur-Mer.

Emplacement idéal, cette brasserie traditionnelle avec Licence IV bénéficie d'un bon potentiel de développement.

Actuellement ouverte uniquement en journée, du lundi au vendredi (fermée les jours fériés).

Elle propose un service café le matin et une restauration traditionnelle le midi, avec une offre de plats et desserts à emporter représentant 10 % du chiffre d'affaires.

Appartement de fonction T4 entièrement refait compris dans le loyer.

Points clés :

- CA 2025: 460 k€.

- EBE retraité 2025 : 129 000 €.

- Licence IV.

- Consommation : 8 kg de café/ semaine.

- Capacité : 100 places assises dont 40 en terrasse ensoleillée.

- Appartement de fonction T4 de 80 m2 situé au-dessus de l'établissement.

- Loyer : 3 156 €/ mois, charges et taxe foncière inclus.

- Horaire d'ouverture : 7h-15h du lundi au vendredi.

- Horaire d'ouverture en plus juin/juillet/août mercredi, jeudi et vendredi soir.

Environnement dynamique et attractif :

A proximité immédiate de nombreux commerces : hôtels, boulangeries, tabacs, snacks, agences, bureaux, fleuristes...

Arrêt de bus à proximité avec bonne fréquentation.

Résidences de location saisonnière prisées durant la période estivale.

Un établissement entretenu et bien équipé.

Salle :

- Electricité récemment mise aux normes.

- Mobilier bien entretenu avec une décoration épurée.

- Bar entièrement rénové l'année dernière et entièrement équipé.

- Toilettes refaits à neuf, conformes aux normes ERP.

Cuisine :

Entièrement équipée avec du matériel professionnel : friteuse, plancha, trancheuse, 3 armoires réfrigérées, four, cellule de refroidissement, 2 tours 3 portes avec saladette, piano 4 feux, bain-marie...

Moteur de hotte changé en 2023.

Réserve sèche de 6 m2 pour le stockage.

Bon potentiel de développement :

- Etendre les horaires d'ouverture (soirée, week-end et jours fériés).

- Proposer un service de limonade pour exploiter pleinement la Licence IV.

- Renforcer l'activité de vente à emporter.

Affaire idéale pour un couple ou deux associés souhaitant exploiter une activité en pleine croissance avec de nombreuses possibilités d'évolution.

Prix net vendeur : 410 000 €.

Honoraire du cabinet : de 8 % TTC soit 6,67 % HT.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²

Loyer mensuel : 3 156 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	460 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**442 800 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Cagnes-sur-Mer (06800), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Cagnes-sur-Mer : **48 605 (ville)**

Photos

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