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

Bar, Bar, vin avec terrasse dans le Var (83)

Annonce **C1362313** postée le **29/juin/2026**

Description de l'activité

Situé en périphérie immédiate d'une ville moyenne du Var, cet établissement bénéficie d'un environnement attractif, à proximité d'axes routiers très fréquentés. L'emplacement combine accessibilité et visibilité, tout en offrant un cadre propice à une activité de loisirs et de détente. Le terrain privatif de 500 m2 permet un aménagement extérieur confortable, complété par un parking indépendant pouvant accueillir plus d'une cinquantaine de véhicules, un atout rare pour ce type d'exploitation. Cette configuration favorise une fréquentation régulière, aussi bien en semaine que lors des soirées à thème ou événements ponctuels.

Ce bar à thème est comme une maison entièrement aménagée pour l'accueil du public, d'une surface totale d'environ 120 m2. Le rez-de-chaussée comprend une salle principale avec bar, espace de service et sanitaires. Une mezzanine ouverte sur la salle complète l'espace intérieur et permet d'augmenter la capacité d'accueil. Une véranda de 50 m2, lumineuse et modulable, prolonge la salle et s'ouvre sur plusieurs terrasses aménagées, idéales pour la période estivale.

L'ensemble est entretenu et fonctionnel, offrant une atmosphère conviviale et adaptable à différents concepts : Bar musical, bar à cocktails, bar sportif ou espace événementiel. L'activité repose sur une clientèle fidèle et diversifiée, composée d'habitués locaux et de visiteurs de passage attirés par l'ambiance et la programmation.

L'exploitation actuelle s'appuie sur une organisation maîtrisée, avec un personnel stable et une gestion optimisée.

Le concept, bien identifié sur son secteur, bénéficie d'une notoriété solide et d'un bon positionnement sur le marché local des établissements festifs.

Le potentiel de développement reste présent, notamment par l'élargissement des horaires car l'établissement n'est ouvert que 5 soirs par semaine.

Une offre de restauration à travers des partenariats avec des food-trucks tournants complète la prestation globale renforçant par la même occasion l'attractivité du lieu.

Sur le plan économique, le fonds de commerce présente des performances régulières :

- Chiffre d'affaires de 320.000 euros et EBE de 128.000 euros, traduisant une rentabilité saine et une gestion rigoureuse.

- Le loyer annuel parking privé compris, particulièrement attractif à 6,5% du CA HT, renforce la solidité du modèle économique.

- Le prix de cession du fonds de commerce est fixé à 264 000 euros HAI, en adéquation avec la qualité de l'emplacement, la configuration des locaux et les résultats financiers.

Cet actif conviendra idéalement à un couple de professionnels du secteur CHR souhaitant reprendre une affaire opérationnelle, disposant d'une clientèle établie et d'un fort potentiel d'évolution.

Le cadre, la surface et les conditions d'exploitation en font un outil de travail immédiatement fonctionnel et adaptable.

Dossier complet et informations complémentaires disponibles sur demande.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 170 m²

Loyer annuel : 21 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	320 000 €
EBE en 2025	128 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**264 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**106 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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