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

Bar, Restaurant 40 couverts avec terrasse dans une zone touristique,, Grenoble (38000)

Annonce **C1362546** postée le **01/juillet/2026**

Description de l'activité

Isère - Grenoble (38000) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant traditionnel de renom bénéficiant d'un emplacement premium avec une excellente réputation.

Raison de la cession : Le dirigeant cède l'affaire pour des raisons personnelles et souhaite assurer une transmission sereine.

Un établissement reconnu, offrant un fort potentiel de développement et la possibilité de constituer un patrimoine immobilier.

Un restaurant traditionnel bénéficiant d'une excellente réputation, construit au fil de nombreuses années grâce à une cuisine authentique et des spécialités appréciées d'une clientèle fidèle.

L'établissement affiche une note Google de 4,6/5 basée sur 358 avis, véritable gage de qualité et de régularité.

Son ticket moyen compris entre 30 € et 40 € le positionne sur un segment qualitatif, avec une clientèle locale et touristique attachée à une restauration traditionnelle de qualité.

S'inscrire dans la continuité est une solution pour préserver l'identité culinaire qui fait aujourd'hui sa réputation mais profiter de l'emplacement et de sa clientèle pour insuffler une nouvelle dynamique est aussi une alternative.

Un fort potentiel de développement l'exploitation est aujourd'hui volontairement limitée :
- Ouverture du mardi au samedi uniquement le midi.
- Ouverture le vendredi et le samedi soir.
- Fermeture hebdomadaire le dimanche et le lundi.

Aucune activité de vente à emporter n'est actuellement proposée, offrant un important levier de développement sans investissement majeur.

Le développement des services du soir, de la vente à emporter, des privatisations ou encore des événements privés constitue autant d'opportunités d'accroître rapidement l'activité.

Des locaux offrant de nombreuses possibilités :
- Le restaurant développe : 104 m2 au rez-de-chaussée, deux salles totalisant 30 m2 peuvent être converties en salle de service ou en logement.
- Un potentiel d'extension d'environ 30 m2 en mezzanine peut être crée, portant la surface exploitable à près de 164 m2.
- A l'étage, les deux pièces représentant environ 30 m2 peuvent être aménagées en logement de fonction ou transformées en espaces de restauration supplémentaires ou en stock supplémentaire.
- Deux caves réunies totalisent environ 45 m2, bénéficiant d'une hauteur sous plafond proche de 3 mètres, ainsi qu'un galetas complètent cet ensemble et offrent d'importantes capacités de stockage.

Capacité d'accueil :
- 40 couverts en salle pouvant être plus serrés permettrait de passer à 50 couverts.
- 18 couverts en terrasse.
- Potentiel immédiat de 68 couverts sans travaux.
- Un établissement immédiatement opérationnel.
- Vitrine de 6,4 mètres linéaires, offrant une très belle visibilité.

Un emplacement stratégique dans un secteur recherché, touristique et à fort pouvoir d'achat. Très bonne

visibilité auprès des automobilistes, des deux-roues et des piétons. Petit espace bar. Licence grande restauration. Sanitaires conformes aux normes PMR. Chauffage par panneaux rayonnants verticaux. Nombreuses places de stationnement à proximité immédiate.

Établissement sécurisé par un rideau métallique. Plusieurs espaces protégés par des dispositifs coupe-feu. Locaux conformes aux principales normes en vigueur.

Local commercial non soumis au diagnostic de performance énergétique (DPE), conformément à la réglementation.

L'exploitation est actuellement assurée par un couple sans salarié, permettant une gestion simple, souple et maîtrisée.

Performances économiques :
- Chiffre d'affaires 2025 : 146 000 € HT.
- EBE retraité : 40 400 €, après réintégration des rémunérations des exploitants, des charges sociales ; cette rentabilité retraitée met en évidence la capacité bénéficiaire réelle de l'établissement tout en laissant apparaître un potentiel significatif d'augmentation du chiffre d'affaires grâce à l'élargissement des horaires d'ouverture et au développement de nouveaux services.

Une opportunité patrimoniale :
- Les propriétaires souhaitent proposer en priorité la vente des murs commerciaux aux acquéreurs du fonds de commerce, offrant ainsi l'opportunité d'associer exploitation et investissement immobilier.

Les principaux atouts :
- Emplacement premium avec très belle visibilité.
- Secteur touristique et résidentiel haut de gamme.
- Restaurant bénéficiant d'une excellente réputation.
- Terrasse.
- Vitrine de 6 mètres linéaires.
- 4,6/5 sur Google avec 358 avis.
- Ticket moyen de 30 à 40 €.
- Horaires actuels laissant une importante marge de progression.
- Clientèle fidèle depuis de nombreuses années.
- Établissement sécurisé et conforme aux principales normes.
- Possibilité de logement de fonction.
- Potentiel d'agrandissement.
- Développement possible de la vente à emporter.

Affaire idéale pour un couple de professionnels souhaitant reprendre une adresse reconnue et poursuivre son développement.

Acquisition des murs possible (334 000 €).

Confidentialité :
- Cette cession est conduite dans le cadre d'une démarche strictement confidentielle, afin de préserver les intérêt du cédant, de son exploitation, de sa clientèle et des fut (9.29 % des honoraires TTC à la charge de l'acquéreur).

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **18**

Surface commerciale : 104 m²

Surface totale : 130 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	146 000 €
EBE en 2025	40 000 €

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**99 000 €** (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Grenoble (38000), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Grenoble : **158 221 (grande ville)**

Photos

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