

Restaurant, Pizzeria avec terrasse, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1364490** postée le **14/juillet/2026**

Description de l'activité

Saint-Nazaire (44600) : A vendre fonds de commerce de restaurant, pizzeria idéalement situé au cœur d'un secteur commerçant fréquenté, bénéficiant d'un bon flux piéton et automobile, cet établissement profite d'une visibilité stratégique.

Actuellement exploité à un rythme volontairement modéré par les dirigeants, ce fonds de commerce offre un bon potentiel de développement pour un repreneur souhaitant accroître l'activité.

Clair, fonctionnel et entièrement équipé, le local de 50 m2 est immédiatement exploitable.

Il comprend une salle de restauration chaleureuse prolongée par une véranda rénovée en 2010, offrant un espace lumineux et accueillant.

La cuisine professionnelle est entièrement équipée, avec notamment un four performant à deux étages de marque Moretti, un espace plonge dédié et un ballon d'eau chaude électrique récent.

Une arrière-cuisine fonctionnelle ainsi que des sanitaires avec lave-mains complètent l'ensemble.

Le bien dispose également d'un garage privatif, idéal pour le stockage ou les livraisons, d'un accès à une cour de copropriété et d'un local à vélos commun.

Une terrasse extérieure peut être exploitée (redevance annuelle de 500 €), constituant un véritable atout pour développer l'activité durant la belle saison.

Aucun personnel n'est à reprendre et aucun contrat fournisseur n'est en cours, offrant au repreneur une totale liberté dans l'organisation et le choix de ses partenaires.

L'activité est actuellement exploitée par deux personnes.

La baisse du chiffre d'affaires observée ces dernières années résulte d'un choix des exploitants et non d'un manque de potentiel.

L'établissement présente ainsi une marge de progression immédiate, notamment par l'élargissement des horaires d'ouverture, le développement de la vente à emporter ou de la livraison.

Conditions financières :

Loyer de 1 500 € par trimestre (avec possibilité de mensualisation selon les nouvelles dispositions légales), charges locatives de 200 € par an et taxe foncière de 600 € par an.

Un nouveau bail commercial 3/6/9 sera établi lors de la cession, garantissant une stabilité durable au futur exploitant.

DPE en cours de réalisation.

Prix de vente du fonds de commerce : 66 120 € FAI.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 50 m²

Loyer mensuel :

500 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **66 120 €** FAI

Localisation

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Nazaire : **68 977 (grande ville)**

Photos

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