

## Bar, Brasserie, Tabac 40 couverts avec terrasse en plein centre d'une commune dynamique des Vosges (88)

Annonce **C1364805** postée le **17/juillet/2026**

### Description de l'activité

---

Situé au cœur d'une commune dynamique des Vosges (88), à vendre un fonds de commerce de bar, brasserie, tabac bénéficiant d'un emplacement de premier ordre lui assurant une très belle visibilité grâce à sa façade d'environ 10 mètres, sa large vitrine et sa terrasse particulièrement attractive de 50 places. A l'intérieur, une salle chaleureuse de 40 places permet d'accueillir une clientèle fidèle tout au long de la journée. L'ensemble est climatisé et dispose d'une cuisine, d'une réserve, d'un bureau, d'une cave ainsi que d'un parking privatif.

Les agencements, tout comme le matériel d'exploitation, sont dans un état remarquable et ne nécessitent aucun investissement.

L'activité bar affiche un débit annuel d'environ 60 hectolitres de bière et une consommation de près de 5 kg de café par semaine.

La brasserie, volontairement exploitée uniquement sur le service du midi, réalise actuellement une moyenne de 10 à 15 couverts par jour, constituant un véritable levier de développement pour un repreneur souhaitant renforcer cette activité.

L'activité tabac, parfaitement organisée, complète cette exploitation diversifiée et contribue à assurer une fréquentation régulière de l'établissement.

L'exploitation actuelle privilégie une excellente qualité de vie grâce à plus de quatre semaines de congés annuels et une fermeture hebdomadaire de 1,5 jours.

Cette affaire conviendra parfaitement à un couple d'exploitants recherchant un établissement de qualité offrant un équilibre rare entre rentabilité, confort d'exploitation et perspectives de développement.

Chiffres clés :

- CA HT de référence: 190 000 €.
- Commission tabac : 27 000 €.
- EBER : 65 000 €.
- Loyer annuel : 16 800 € HT.
- Prix de cession : 165 000 €.
- La cession des murs comprenant le local commercial ainsi que 2 appartements en étage est possible pour un prix de cession de 380 000 € (revenus locatifs annuels actuels de 29 500 € / rendement brut de 7,8 %).

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **50**

**Surface commerciale** : 140 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 140 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 400 €

**Éléments chiffrés :**

|    |           |
|----|-----------|
| CA | 190 000 € |
|----|-----------|

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **165 000 €**  
Apport personnel nécessaire : **60 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : **Vosges, Grand Est**

### **Photos**

---

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