

Bar, Restaurant licence IV 100 couverts avec terrasse dans une zone touristique,, Lyon (69002)

Annonce **C1366010** mise à jour le **19 août 2026**

Description de l'activité

Rhône - Lyon (69002) : A vendre un fonds de commerce de restaurant - bar de 115 m2 avec caves et logement. Un établissement emblématique au cœur de la presqu'île lyonnaise.

Situé au cœur du 2^e arrondissement de Lyon, le restaurant-bar bénéficie d'un emplacement no1 bis au sein d'un secteur premium, fréquenté toute l'année par une clientèle locale, touristique et professionnelle.

L'établissement dispose d'un véritable outil de travail clé en main avec une excellente réputation, une Licence IV, un chiffre d'affaires stable proche du million d'euros et une rentabilité démontrée.

Surface :

- Local commercial : 115 m2.
- Sous-sol : 200 m2 de caves.
- Appartement inclus dans le bail.

Emplacement :

- Restaurant situé dans l'un des secteurs les plus recherchés de Lyon, bénéficiant d'un fort passage piéton et d'un environnement commerçant de qualité.
- Visibilité : Façade d'environ 7 mètres.
- Terrasse.
- Local de plain-pied.
- Belle visibilité.

Activité :

- Restaurant avec activité bar sous Licence IV, idéal pour poursuivre une activité de restauration traditionnelle, bistronomique, bar à vins ou concept de restauration.
- Extraction : Extraction en toiture existante.

Potentiel de développement :

- Potentiel de croissance estimé à 10 % sur les trois prochaines années.
- Développement possible par l'augmentation des jours d'ouverture, l'extension des horaires ou le renforcement de l'activité bar.

L'établissement est actuellement ouvert du mardi au samedi de 10h à 1h.

Licence : Licence IV.

Normes :

- Accessibilité PMR obtenue par dérogation.
- Locaux récemment rénovés.
- Extraction conforme en toiture.

Capacité :

- Environ 100 couverts par jour.
- Terrasse exploitée.
- 5 salles de restauration réparties sur deux niveaux.

Les atouts majeurs :

- Emplacement premium en presqu'île.
- Deux caves offrant une importante capacité de stockage.

- Matériel entretenu et locaux rénovés récemment.
- Personnel : Équipe en place composée de 8 salariés, facilitant une reprise immédiate.
- Clientèle fidèle et diversifiée.
- Chiffre d'affaires supérieur à 916 000 € HT.
- Excellente e-réputation : 4,6/5 sur Google et 4,4/5 sur Tripadvisor.
- Appartement inclus dans le bail.
- Bail autorisant tous commerces, dont restauration avec cuisson.
- Immobilier : Appartement inclus dans le bail commercial.

Chiffres clés :

- Ticket moyen : 25 €.
- Environ 100 couverts par jour.
- Chiffre d'affaires HT 2025 : 916 080 €.

Profil idéal :

- Restaurateur.
- Investisseur.
- Exploitant CHR.

Loyer :

- Loyer annuel : 29 668 € HT/HC.
- Charges annuelles : 2 465 €.
- Taxe foncière : 1 838 €.

Bail commercial :

- Deux baux commerciaux.
- Échéance principale : 31 mars 2033.
- Destination : Tous commerces dont restauration avec cuisson.

Prix de vente : 700 000 € FAI TTC.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **100**

Surface commerciale : 115 m²

Surface totale : 315 m²

Loyer annuel : 29 668 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **700 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Lyon 2ème (69002), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 2ème : **487 978 (grande ville)**

Photos

