

## Local commercial actuellement Restaurant 34 couverts avec terrasse dans une station balnéaire du Pouliguen (44510)

Annonce **C1367241** postée le **13/août/2026**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Le Pouliguen (44510) : Cession de droit au bail d'un local actuellement exploité en restauration, bénéficiant d'un bel emplacement proche d'un port, au cœur d'une station balnéaire très prisée de la presqu'île Guérandaise.

Situé sur l'un des premiers emplacements visibles en arrivant sur les quais, cet établissement profite d'une très belle visibilité, d'un flux piéton important tout au long de l'année et d'une clientèle fidèle composée de résidents, de plaisanciers et de touristes.

L'affaire est actuellement exploitée par deux associés ; l'un en cuisine et l'autre en salle.

Description des locaux :

L'exploitation est répartie sur deux locaux commerciaux distincts bénéficiant chacun de leur bail commercial :

Premier local (droite) :

- Surface d'environ 37 m2.
- Réserve en sous-sol d'environ 20 m2.
- Salle de restauration.
- WC accessibles PMR.
- Rampe d'accès PMR en façade.

Second local (gauche) :

- Surface d'environ 38.5 m2.
- Salle de restauration.
- Cuisine - laboratoire - plonge.
- Cave - réserve en sous-sol d'environ 20 m2.
- Rampe d'accès PMR en façade.
- WC.

L'établissement dispose au total d'environ 34 places assises en intérieur ainsi que d'une terrasse d'environ 30 places. Installation électrique en triphasé.

Absence de contrat brasseur et d'alarme.

Exploitation :

- Ouvert toute l'année.
- Service midi et soir 7 jours sur 7 en période estivale.

Hors juillet-août :

- Fermeture le dimanche soir et le lundi soir.

Personnel :

- L'établissement emploie actuellement : 6 salariés en CDI -4 salariés saisonniers en CDD.
- Aucune reprise du personnel n'est imposée, ni de l'enseigne commerciale.

Conditions des baux :

- Deux baux commerciaux en cours.

Local de gauche :

- Bail commercial du 24 février 2025 au 23 février 2034.
- Destination : Activité de restauration.

Prestations de services en lien avec ces activités.

- Loyer annuel : 22 706.77 € HT/HC.
- Dépôt de garantie : 3 000 €.

Local de droite :

- Bail commercial renouvelé du 27 décembre 2022 au 26 décembre 2031.
- Destination : Tous commerces, à l'exception des activités de pressing, discothèque et poissonnerie.
- Loyer annuel : 26 988,72 € HT/HC.
- Aucun dépôt de garantie.
- Destination autorisée : Tous commerces, à l'exception des activités de pressing et de croissanterie.

Cette configuration permet d'envisager de nombreux projets, notamment restauration, glacier, crêperie, salon de thé ou toute autre activité compatible avec les baux.

Chiffres :

- Chiffre d'affaires estimatif : environ 600 000 € HT (documents comptables en attente).

Conditions de cession :

- Droit au bail : 260 000 € net vendeur.

Le matériel pourra faire l'objet d'une négociation avec le cédant selon le projet retenu.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **34**

Nombre de places en terrasse : **30**

**Surface commerciale** : 115 m²

**Surface totale** : 115 m²

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **260 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **Le Pouliguen (44510), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants\* à Le Pouliguen : **5 118 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

### **Photos**

---

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