

Immeuble, Bar, Restaurant 55 couverts avec terrasse dans une rue passante,, Dijon (21000)

Annonce **C1367508** postée le **19/août/2026**

Description de l'activité

Côte d'Or (21) : Au centre-ville de Dijon (21000), à vendre le fonds de commerce d'un restaurant situé dans une rue très passante et bien connue des dijonnais. Un axe très passant, avec une belle visibilité.

L'établissement dispose d'une salle de restaurant pouvant accueillir 55 personnes, d'une terrasse de 24 places et d'une cour privée de 15 m2.

Sans parler de son emplacement stratégique, le vrai plus de cet établissement est la possibilité de sous-louer 3 appartements (en meublé) situés dans les étages ou bien d'en habiter un et de louer les 2 autres : Deux t2 et un t3 en duplex. Un est directement habitable, le second nécessite quelques finitions et le 3ème est à terminer. Ainsi, en cas de sous-location des 3 logements, le loyer mensuel serait totalement amorti.

Le restaurant climatisé est composé d'une salle de bar / accueil, d'une salle principale, de 2 caves (dont 1 pourrait être exploitée pour la clientèle), d'une cuisine ouverte, d'une réserve et d'une cour intérieure. Tout est bon état et aux normes. Extraction en toiture. Chauffage au gaz.

L'effectif actuel est de 3 temps plein (patron inclus) et un temps partiel.

L'établissement est fermé le lundi et 3 semaines/an pour congés.

Loyer de 2 450 € / mois (pour la totalité : restaurant + 3 appartements). Charges et impôts fonciers compris.

Fonds de commerce cédé à 255 000 €, les honoraires inclus à la charge de l'acquéreur de 15.000 € TTC.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **55**

Nombre de places en terrasse : **24**

Loyer mensuel : 2 450 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	348 000 €
------------	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **255 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne**

Nombre d'habitants* à Dijon : **156 133 (grande ville)**

Photos

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