

## Bar, Tabac, Restaurant avec terrasse, Marseille (13000)

Annonce **C1368209** mise à jour le **03 septembre 2026**

### Description de l'activité

---

A vendre un fonds de commerce de bar - tabac - restaurant avec appartement - Marseille.

A vendre, fonds de commerce de bar-tabac-restaurant bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité immédiate d'un grand centre commercial marseillais.

Situé sur un axe routier très fréquenté et au cœur d'un secteur comprenant de nombreuses habitations, potentiel de clientèle locale et de passage.

L'affaire dispose de plusieurs espaces particulièrement attractifs :

- un espace bar-tabac actuellement exploité ;
- Une partie restaurant actuellement non exploitée, offrant un réel potentiel de développement ;
- Un coin pizzeria équipé d'un four à bois ;
- Une agréable véranda pouvant accueillir environ 20 personnes ;
- Une terrasse extérieure ;
- Un beau jeu de boules permettant à la clientèle de profiter d'un cadre convivial et tranquille.

Un appartement de fonction d'environ 80 m2, situé au premier étage, complète ce bien et constitue un avantage appréciable pour l'exploitant ou le personnel.

Cette affaire offre de nombreuses possibilités de développement, notamment par la remise en activité de la restauration, de la pizzeria, l'organisation de soirées ou d'animations autour du jeu de boules, ainsi que le développement de la vente à emporter.

Une opportunité pour un professionnel souhaitant reprendre un établissement bénéficiant déjà d'une activité de bar-tabac, tout en développant un important potentiel de restauration.

EBE retraits : 104 keuros.

Prix du fonds de commerce FAI : 363 000 euros.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 80 m²

**Surface totale** : 120 m²

**Loyer annuel** : 14 352 €

#### Éléments chiffrés :

|             |           |
|-------------|-----------|
| CA en 2025  | 171 000 € |
| EBE en 2025 | 104 000 € |

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                fonds de commerce  
Prix de cession :                **363 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **145 000 €**  
Profil(s) possible(s) :            professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : **Marseille (13000), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille : **850 602 ( grande ville )**

## Photos

---

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