Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Restaurant licence IV 25 couverts avec terrasse dans une zone fréquentée,, Orbeil (63500)

Annonce **C1368331** postée le **31/août/2026**

Description de l'activité

Puy de Dôme - Orbeil (63500) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant situé à l'entrée de la ville, à 1 minute d'une sortie d'autoroute, bénéficiant d'un emplacement idéal, d'une exposition plein sud et d'une belle vue dégagée.

Un restaurant repris en 2024 par le gérant actuel, il l'a complètement réagencé, équipé et dynamisé, c'est aujourd'hui un bar-restaurant très apprécié (note Google 5/5) par une belle clientèle (beau ticket moyen).

Capacité de 25 couverts en salle, et 25 en terrasse.

Le chef propose aujourd'hui des plats frais fait maison de qualité, des soirées brasero le week-end, etc.

Cause nouveau projet proche de son domicile, il souhaite le céder à des repreneurs qui sauront encore plus le développer et qui profiteront :

- d'un restaurant avec une belle notoriété sans aucun investissement à réaliser.
- Agencements fait avec beaucoup de goût, mobilier de qualité, matériels de cuisine.
- d'un grand logement t4 juste au-dessus.

L'immeuble est composé de :

- Rez de chaussée : Restaurant sur 86 m2, avec salle de restaurant, cuisine, superbe terrasse.
- 1er et 2ème étages : 100 m2 avec grand salon lumineux, grande terrasse, 3 chambres.
- Parking privé de 12 places + places de parking public juste en dessous.

Loyer : 1.000 € pour l'ensemble (local commercial + appartement).

Ouvert actuellement du mardi au jeudi les midis 10h30-16h, midi et soir les vendredis et samedis 10h30-16h et 19h30-22h30. Fermé le dimanche et lundi.

- Chiffre d'affaires 2025 à 90 k€.
- CA 2026 attendu à plus de 110 k€ avec EBE de 25/30 k€.

Potentiel de développement certain :
- Amplitudes d'ouverture (jours et heures), nombre de couverts, communication, etc.

Fonctionnement idéalement à deux.

Prix de vente du fonds de commerce : 100.000 € (les honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur). Le fonds de commerce comprend l'enseigne, le mobilier, les matériels et agencements, la Licence IV, le droit au bail. Pas de salarié à reprendre.

Le prix tient compte du niveau d'activité mais aussi et surtout de l'emplacement idéal, du matériel et mobiliers de grande qualité, du beau et grand logement, et du formidable potentiel, et encore une fois, aucuns investissements à prévoir.

Le plus pour finir :

- Emplacement en ZFRR, offrant la possibilité de bénéficier de très belles exonérations fiscales.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **25**

Nombre de places en terrasse : **25**

Loyer mensuel : 1 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	90 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , droit au bail
Prix de cession :	**100 000 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Orbeil (63500), Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Orbeil : **813 (sos villages)**

Photos




















Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1368331/102.jpg