Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images
Place des Commerces

Crêperie-restaurant avec licence IV, murs et 48 places dans le Finistère (29)

Annonce **C1369385** postée le **07/septembre/2026**

Description de l'activité

Coup de cœur - Crêperie-restaurant avec licence IV, murs et logement - Finistère (29)

L'activité : Crêperie traditionnelle bretonne et restauration exploitée en couple, avec une identité construite autour des préparations maison et des produits régionaux. L'établissement dispose d'une licence IV et bénéficie d'une clientèle mixte, locale, de passage et touristique. L'organisation actuelle privilégie une qualité de vie marquée avec seulement 4 jours d'ouverture par semaine et 6 semaines de congés annuels.

L'emplacement : Implantation au cœur d'une petite cité de caractère maritime du Finistère, dans un environnement commerçant et touristique bénéficiant de flux liés à un axe routier structurant et à la proximité de destinations touristiques reconnues. L'activité profite ainsi d'une fréquentation locale à l'année complétée par une clientèle touristique et de passage.

L'espace commercial : Établissement installé dans une bâtisse de caractère. Le rez-de-chaussée d'environ 170 m² concentre l'exploitation, dont environ 120 m² de surface commerciale et 50 m² dédiés notamment à la cuisine et aux réserves. La salle propose 48 places assises. Cuisine professionnelle équipée avec piano gaz, batterie de crêpières, fours, cellule de refroidissement, équipements froids, plonge professionnelle et extraction. Possibilité de terrasse sur le domaine public sous réserve d'autorisation. Acquisition des murs prévue conjointement avec le fonds.

Logement : Les niveaux supérieurs représentent environ 250 m² et offrent un important volume privatif associé à l'ensemble immobilier.

Les plus :

-- Murs et fonds de commerce
-- Licence IV et bâtisse de caractère
-- Exploitation en couple avec 3 jours de fermeture

Les axes de développement :

-- Augmentation des jours et amplitudes d'ouverture
-- Exploitation de la terrasse sous réserve d'autorisation

Prix honoraires inclus - accompagnement bancaire inclus

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **48**

Surface commerciale : 120 m²

Loyer annuel : 42 000 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**998 900 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**699 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **149 500 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Finistère, Bretagne**

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

Photos

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