

Auberge, Restaurant 600 couverts avec terrasse sur un axe routier passant,, Port-Saint-Père (44710)

Annonce **C1370335** postée le **15/septembre/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Port-Saint-Père (44710) : Située à proximité immédiate de Nantes, à vendre une belle auberge bénéficiant d'un emplacement stratégique sur un axe routier passant et parfaitement visible, ainsi que d'un outil d'exploitation particulièrement adapté à la restauration, aux groupes et à l'événementiel.

Avec une surface totale d'environ 1 400 m², une capacité pouvant atteindre 600 places assises, une grande salle événementielle de 250 m², une activité de restauration traditionnelle et un savoir-faire reconnu dans l'accueil de groupes et de réceptions, cette affaire présente un profil particulièrement complet et rare sur le marché.

Une activité diversifiée et un chiffre d'affaires significatif :

- L'établissement réalise un chiffre d'affaires HT moyen de 1 122 500 € sur les trois derniers exercices.
- L'activité repose sur plusieurs sources de revenus complémentaires : Restauration traditionnelle, grillades au feu de bois, rôtisserie, repas de groupes, événements familiaux, mariages, séminaires, etc. Cette diversification constitue un véritable facteur de résilience et de développement, en permettant à l'établissement de travailler différentes clientèles et différents créneaux d'activité.

Principaux indicateurs économiques :

- Effectif : environ 10 ETP.
- Nombre moyen de couverts/ jour : 79.
- Ticket moyen : 39 €.
- CA HT moyen sur 3 ans : 1 122 500 €.
- Répartition du CA : 64 % solides / 36 % liquides.
- EBE retraité moyen : environ 100 000 €.
- Masse salariale moyenne : environ 400 000, charges patronales incluses.

L'établissement est actuellement exploité 6 jours sur 7, avec fermeture hebdomadaire le lundi. Cette organisation laisse notamment entrevoir des possibilités d'optimisation du calendrier d'exploitation pour un repreneur souhaitant développer certaines prestations événementielles ou professionnelles.

Un véritable outil dédié à l'événementiel l'un des principaux atouts de cette affaire réside dans ses capacités d'accueil exceptionnelles.

L'établissement développe une activité importante autour des réceptions et événements privés ou professionnels, avec notamment une magnifique salle de réception d'environ 250 m², agrémentée de belles poutres apparentes, offrant un cadre chaleureux et authentique.

Capacité d'accueil jusqu'à 220 personnes assises dans la salle événementielle jusqu'à 300 personnes en cocktail. Capacité globale de l'établissement jusqu'à environ 600 places assises. Terrasse d'environ 100 places. Cette configuration permet d'accueillir des manifestations de tailles très différentes : Mariages, anniversaires, baptêmes, table avantage concurrentiel, notamment pour les événements nécessitant des espaces importants. Une offre de restauration authentique et fédératrice l'auberge bénéficie d'un positionnement particulièrement adapté à une clientèle recherchant une restauration conviviale et généreuse. L'offre s'articule notamment autour des grillades au feu de bois et de la rôtisserie, permettant de proposer une identité culinaire facilement identifiable et particulièrement adaptée à une clientèle familiale et de groupes.

Le fonctionnement actuel repose sur une organisation professionnelle permettant de traiter un volume d'activité important, avec une équipe d'environ 10 équivalents temps plein.

Un emplacement stratégique aux portes de Nantes :

- L'établissement est implanté en Loire-Atlantique, sur un axe routier offrant une belle visibilité commerciale. La proximité de Nantes lui permet de bénéficier d'un bassin de clientèle important tout en profitant d'un environnement plus accessible et adapté à l'accueil de groupes que les établissements situés en centre-ville.

L'emplacement est particulièrement cohérent avec le positionnement de l'affaire : Visibilité + accessibilité + grande capacité d'accueil + événementiel.

Un hôtel 3 étoiles, exploité par les mêmes propriétaires à proximité immédiate, constitue également un environnement favorable pour l'organisation de certains événements, séminaires et réceptions avec possibilité d'hébergement à proximité.

Des murs potentiellement disponibles :

- Les murs ne sont pas compris dans le prix de cession du fonds de commerce. Ils peuvent toutefois être envisagés séparément ou ensemble, selon les modalités à définir avec les propriétaires. Cette possibilité peut représenter un intérêt supplémentaire pour un acquéreur souhaitant, à terme, maîtriser son outil immobilier et sécuriser son implantation.

A noter que l'hôtel attenant (le fonds et les murs) est également en vente et permet d'avoir une approche globale entre restauration traditionnelle et hôtellerie - un bail arrivant à échéance fin 2026 ; une opportunité pour le repreneur le bail commercial arrive à échéance fin 2026.

Le loyer actuel est d'environ 44 000 € HT/HC par an, auquel s'ajoutent environ 9 000 € de charges locatives, correspondant notamment à la refacturation de la taxe foncière. Cette échéance offre au futur acquéreur la possibilité de renégocier les conditions locatives dans le cadre de la poursuite de l'exploitation, en fonction de son projet et des discussions avec le bailleur. Ce point devra naturellement être étudié précisément dans le cadre du dossier de reprise et de la négociation du nouveau bail.

Une opportunité pour un professionnel souhaitant changer d'échelle cette affaire s'adresse prioritairement à un professionnel de la restauration ou à un couple de repreneurs disposant d'une expérience confirmée, souhaitant exploiter un établissement de taille significative et développer une activité à forte composante événementielle.

Le potentiel de développement peut notamment être recherché autour de :

- L'augmentation du nombre de prestations événementielles ;
- Le développement des séminaires d'entreprises ;
- La commercialisation de packages mariage / réception ;
- Le développement des repas de groupes ;
- La privatisation de la salle ;
- Le développement de l'activité cocktail ;
- La mise en place de partenariats avec les entreprises et acteurs touristiques locaux.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **600**

Nombre de places en terrasse : **100**

Surface commerciale : 1 400 m²

Surface totale : 1 400 m²

Éléments chiffrés :

CA 923 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **660 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Pays de la Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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