

## Guinguette sur un emplacement N°1, proche de Roquefort (40120)

Annonce **C1370532** postée le **15/septembre/2026**

### Description de l'activité

---

Landes (40) : A vendre un fonds de commerce de bar, restaurant, événementiel, Licence IV bénéficiant d'un emplacement stratégique sur départementale entre Roquefort et Villeneuve-de-Marsan.

Lacquy (40120), secteur de Mont-de-Marsan, établissement entièrement rénové associant bar, restauration et activité événementielle, exploité sous enseigne.

L'établissement, son ambiance et des événements organisés, etc.

Cette affaire peut convenir à un couple de restaurateurs comme à des professionnels souhaitant développer un projet plus important de restauration, réception, événementiel et hébergement.

Un emplacement stratégique :

L'établissement est implanté au croisement de deux axes routiers importants :

- D932N : environ 13 790 véhicules / jour.
- D934 : environ 2 747 véhicules / jour.
- Cette implantation permet de capter plusieurs clientèles : professionnels, commerciaux, routiers, clientèle locale, voyageurs, touristes et clientèle de passage entre les Landes, le Gers et les grands axes régionaux.
- Échangeur a65 Bordeaux-Pau à environ 7 minutes.
- Le secteur est également concerné par un projet de future de gare TGV de Mont-de-Marsan, prévue à Lucbardez-et-Bargues dans le cadre du GPSO, constituant un élément supplémentaire du potentiel à long terme du secteur.

Un établissement immédiatement exploitable :

Le fonds comprend notamment :

- Grande salle d'environ 90 places ;
- Bar ;
- Cuisine professionnelle équipée ;
- Espace permettant l'organisation de soirées dansantes et d'événements ;
- Vaste terrasse couverte ;
- Grand parking sécurisé, particulièrement adapté à la clientèle de passage et professionnelle.

L'établissement a bénéficié d'une rénovation importante.

L'exploitation a été volontairement concentrée sur un nombre limité de jours.

le repreneur dispose ainsi d'un important potentiel de développement :

- Restauration du midi en semaine, clientèle professionnelle et de passage, soirées, repas de groupes, événements privés, réceptions et activité touristique.

Conditions de reprise :

- Loyer des murs : 1 700 € / mois.
- Licence IV : 200 € / mois.
- Possibilité également d'acquérir les murs et l'ensemble immobilier pour développer un projet plus important.
- Le site comprend notamment environ 6 000 m<sup>2</sup> de terrain situé en zone UX à vocation commerciale, un chalet d'habitation, ainsi qu'environ 13 000 m<sup>2</sup> supplémentaires avec une orientation de développement vers un projet de réceptif hôtelier, évoquée dans le cadre de l'enquête publique.

L'ensemble permet d'envisager un projet associant restauration, événementiel, réception et hébergement, conformément aux règles et autorisations d'urbanisme applicables.

Motif de la vente :

- Cession pour départ à la retraite et raisons de santé du propriétaire.

L'établissement a été entièrement rénové et développé par ses propriétaires, qui souhaitent aujourd'hui transmettre le site et son potentiel à un nouveau professionnel.

Affaire clé en main avec fort potentiel de développement.

Vente directe propriétaire - dossier complet et visite sur demande.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **90**

**Surface commerciale** : 250 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 6 047 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

L'emplacement et la clientèle.

**Loyer mensuel** : 1 700 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raison de la cession :        | Départ en retraite                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Type de cession :             | fonds de commerce , murs à vendre si souhaités                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Prix de cession :             | <b>130 000 €</b> (hors prix de l'immobilier)                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Prix de l'immobilier seul :   | <b>245 000 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Description de l'immobilier : | Sur une parcelle d'environ 6047 m2 avec un parking de 3100 m2, une surface constructible sur l'arrière d'environ 2000 m2 et un bâtiment de 240 m2 environ, plus terrasse et annexes.                                                                                                                                   |
| L'affaire conviendrait pour : | un couple ou des associés                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Profil(s) possible(s) :       | professionnel(s)<br><br>Les cédants ont ouvert cette activité (et, en raison de notre age, 74 ans) uniquement le vendredi soir et le samedi soir (soirée dansante) sans avoir la prétention de faire de la restauration car cela n'est pas notre métier, ce qui explique le chiffre d'affaire restreint de l'activité. |
| Type de repreneur recherché : | Cette exploitation a un grand développement possible en restauration en en ouvrant le service à l'heure du déjeuner.                                                                                                                                                                                                   |

### Localisation

---

Localisation : **à proximité de Roquefort (40120), Landes, Nouvelle-Aquitaine**

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

### Photos

---

