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

Bar, Restaurant, Vin et spiritueux 25 couverts avec terrasse dans une rue commerçante,, Caen (14000)

Annonce **C1371012** mise à jour le **22 septembre 2026**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A vendre un fonds de commerce de cave à vins avec activité de restauration / bar, idéalement situé sur un emplacement premium, au cœur d'une rue particulièrement commerçante.

Développée autour d'une activité de cave à vins déjà bien implantée, cette affaire bénéficie d'un outil de travail particulièrement fonctionnel et soigneusement pensé. Elle offre également un fort potentiel de développement sur les activités de restauration - bar, aujourd'hui encore sous-exploitées.

L'établissement se compose de deux espaces distincts et complémentaires :

- Le premier est entièrement dédié à l'activité cave, avec un rayonnage réalisé sur mesure offrant une capacité d'environ 600 bouteilles, permettant une présentation qualitative et optimale des références. Une réserve vient compléter cet espace afin de faciliter le stockage et la gestion des approvisionnements.
- Le second espace est consacré à la partie bar / restauration et comprend une cuisine fonctionnelle ainsi qu'une salle pouvant accueillir environ 20 à 25 couverts.

L'établissement dispose également d'une terrasse privée d'environ 20 places, véritable atout pour développer l'activité aux beaux jours et renforcer le potentiel de la partie restauration et bar.

Un outil de travail prêt à exploiter :

- La configuration des lieux permet de dissocier efficacement les différentes activités tout en conservant une circulation fluide entre la cave, le bar et la restauration.

L'ensemble constitue un outil de travail cohérent, immédiatement exploitable et offrant de nombreuses possibilités d'évolution : développement de la restauration, augmentation des amplitudes d'ouverture, animation autour du vin, dégustations, soirées thématiques, privatisations ou encore développement de l'activité bar.

Les chiffres :

- EBE retraité : 53 000 €.
- Prix de cession : 100 000 €.
- Les honoraires de cession : 9 600 € HT à la charge du cessionnaire, en sus du prix.

Avec un EBE retraité de 53 000 € pour un prix de cession de 100 000 €, cette affaire présente un rapport particulièrement intéressant entre prix de vente et rentabilité.

Une opportunité pour un professionnel du vin, un restaurateur, un couple d'exploitants ou un repreneur souhaitant s'appuyer sur une activité existante tout en disposant d'un véritable potentiel de croissance sur la restauration et le bar.

Les honoraires TTC de 9.60 % sont à la charge de l'acquéreur.

Dossier complet et éléments financiers disponibles sur demande.

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

Surface totale : 70 m²

Loyer mensuel : 1 155 €

Éléments chiffrés :

CA	165 000 €
EBE	53 000 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**109 600 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Normandie**

Nombre d'habitants* à Caen : **112 218 (grande ville)**

Photos

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