

Bar, Brasserie, Crêperie, Pizzeria, Restaurant licence IV 154 couverts avec terrasse face, la mer,, Noirmoutier-en-l'Île (85330)

Annonce **C1371473** postée le **23/septembre/2026**

Description de l'activité

Vendée - Noirmoutier-en-l'Île (85330) : Sur le littoral vendéen, cession d'un fonds de commerce de brasserie, crêperie, restaurant et pizzeria bénéficiant d'un emplacement N°1 face à la mer, au cœur d'une station balnéaire dynamique.

L'établissement dispose d'une forte capacité d'accueil avec 154 places en salle et 50 places en terrasse, soit plus de 200 places assises au total. La terrasse d'environ 39 m2 bénéficie d'une toiture amovible et d'une pergola. Les locaux développent environ 250 m2 au total, dont environ 110 m2 de surface commerciale en rez-de-chaussée.

L'établissement dispose d'un outil de travail complet et fonctionnel comprenant : - Plusieurs espaces de restauration ;

- Un espace bar ;
- Une cuisine professionnelle entièrement équipée ;
- Des espaces de préparation, stockage et réserves ;
- Des locaux annexes dédiés au personnel et à l'exploitation.

Chiffres clés :

- Chiffre d'affaires : supérieur à 600 000 € sur les deux derniers exercices.
- Activité établie avec un niveau de chiffre d'affaires significatif.

Potentiel de développement complémentaire, notamment grâce à la Licence IV, actuellement peu exploitée.

Conditions du bail :

- Bail commercial 3/6/9 en cours.
- Loyer annuel d'environ 29 400 € HT HC.
- Indexation selon LILC.
- Charges et taxe foncière récupérables selon les conditions du bail.

Une opportunité pour un professionnel ou un investisseur recherchant un outil de travail complet, bénéficiant d'un bel emplacement face à l'océan et d'une activité déjà bien établie.

Nouveau prix de cession : 387 800 € FAI TTC.

Dossier complet, éléments financiers et renseignements complémentaires sur demande.

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

Nombre de places en salle : **154**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

Loyer mensuel : 2 449 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **387 800 €** FAI

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

Localisation

Localisation : **Noirmoutier-en-l'Île (85330), Vendée, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Noirmoutier-en-l'Île : **4 804 (sos villages)**

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

Photos

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