

Pizzeria, Restaurant licence IV 35 couverts avec terrasse, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1372959** postée le **05/octobre/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint Nazaire (44600) : A vendre restaurant-pizzeria sur place et à emporter d'une superficie de 70 m2, disposant d'une grande terrasse extérieure et d'un logement de fonction de grande superficie avec 2 chambres, pour un loyer faible de 14 040 €/ an, soit 1 170 €/ mois.

Situé en angle de rue, avec une bonne visibilité, au cœur d'un quartier historique, dans un environnement dynamique entouré de commerçants.

Prix de vente du fonds de commerce : 75 000 € HAI, honoraires à la charge de l'acquéreur.

Le fonds de commerce est situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble et offre une salle de restaurant pouvant accueillir 30 à 35 clients, un comptoir à bière, une cuisine aménagée et équipée de 2 fours à pizza, une hotte, des WC aux normes PMR, une remise avec un coin plonge, une réserve dans les parties communes ainsi qu'un caveau privatif.

La terrasse extérieure exposée sud peut accueillir 45 à 50 personnes. Redevance : 380 €/an.

L'établissement est ouvert tous les midis et fermé les week-ends, avec 9 semaines de congés par an.

Affaire idéale en couple ou pour 2 personnes avec 1 extra.

Pas de salarié à reprendre et pas de contrat fournisseur.

Clientèle fidélisée, de proximité, d'entreprise et touristique.

Panier moyen : 20 €/ personne.

Loyer : 1 170 €/ mois, non soumis à TVA.

Révision du loyer tous les 3 ans.

Bail 3/6/9 en cours.

Pas de syndic de copropriété ni de charges.

Taxe foncière : 1 000 €/ an.

Dépôt de garantie : 1 800 €.

CA 2024/2025 : 159 000 € HT (coef. 3,63/achats).

CA 2023/2024 : 200 000 € HT (coef. 3,74/achats).

CA 2022/2023 : 200 000 € HT (coef. 3,38/achats).

Avis du professionnel : potentiel pour implanter une crêperie ou un bar avec petite restauration.

Il existe également une demande pour une sandwicherie, actuellement inexistante, le tout dans un quartier repensé et réaménagé.

Fibre optique.

Possibilité de sous-louer l'appartement avec l'accord du bailleur et d'obtenir une Licence IV pour 10 000 € supplémentaires.

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

Nombre de places en salle : **35**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 70 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 170 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	159 000 €
------------	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **64 000 €** FAI

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Nazaire : **68 977 (grande ville)**

Photos

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