

Bar, Restaurant licence IV 80 couverts avec terrasse au bord de l'eau,, Marennes-Hiers-Brouage (17320)

Annonce **C1373268** postée le **06/octobre/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Marennes-Hiers-Brouage (17320) : Dans un environnement maritime typique du bassin de Marennes-Oléron, à vendre un fonds de commerce de restaurant - bar de belle capacité bénéficiant d'un cadre privilégié au bord de l'eau.

Une affaire saisonnière permettant de concentrer l'exploitation sur environ 6 mois par an.

Le restaurant :

- 625 m2 au total, dont environ 335 m2 bâtis, 127 m2 de terrasse et 163 m2 de terre-plein.
- Capacité d'environ 80 couverts en salle avec 40 en terrasse, Licence IV.
- Établissement en très bon état, parking à proximité et environnement particulièrement adapté à une activité de restauration.

Le restaurant bénéficie d'une identité forte et d'un cadre chaleureux, avec une activité actuellement orientée autour d'une cuisine généreuse, de produits frais, de grillades et d'un espace bar / tapas.

Sa situation dans un environnement ostréicole et touristique constitue l'un de ses principaux atouts.

L'établissement est actuellement exploité d'avril à fin septembre, midi et soir, avec fermeture hebdomadaire le mercredi, laissant un réel confort de vie.

- CA : environ 342 000 € HT.
- EBE reconstitué : environ 48 000 €.
- Redevance AOT : part fixe selon surfaces + part variable d'au minimum 1,5 % du CA HT.
- Prix de cession : 315 560 € FAI.

Cette affaire conviendra particulièrement à un couple de professionnels ou à des restaurateurs recherchant une belle capacité d'accueil avec une exploitation principalement saisonnière.

Dossier complet communiqué après premier échange confidentiel.

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

Nombre de places en salle : **80**

Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 625 m²

Surface totale : 625 m²

Loyer mensuel : 687 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **315 560 € FAI**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Marennes-Hiers-Brouage (17320), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Marennes-Hiers-Brouage : **7 100 (sos villages)**

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

Photos

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