

Loisir indoor sous enseigne franchisée en centre ville de Lyon (69002)

Annonce **C1373743** postée le **09/octobre/2026**

Description de l'activité

Rhône - Lyon (69002) : A vendre un site de loisir indoor équipé à Lyon 2 (presqu'île).

Le site exploite, depuis octobre 2025, un concept de jeu immersif musical (quiz et défis en équipe, ambiance plateau télé) dans un local de 215 m² sur 2 niveaux : 3 salles de jeux équipées (jusqu'à 54 personnes simultanées), espace accueil avec bar et licence petite restauration.

Les caractéristiques :

- Local de 215 m² (rez de chaussée de 120 m² et sous-sol de 95 m²).
- Bail commercial de 10 ans dont 6 fermes (démarrage 07/2025).
- 3 salles équipées et opérationnelles (son, lumière, matériel complet).
- Plus de 500 avis clients sur Google, note moyenne 5 étoiles.
- Base clients d'environ 2 000 contacts, pipeline B2B d'environ 170 entreprises.
- Outils de gestion, réservation et marketing déjà opérationnels.
- Bailleur ouvert à une renégociation des conditions locatives et à une éventuelle vente des murs.

L'opportunité :

- L'exploitation actuelle n'occupe qu'une partie du potentiel du site.
- Le modèle mono-activité ne permet pas d'absorber les charges du local : Le potentiel de reprise repose sur un repositionnement multi-activité (une nouvelle activité sous licence TV est en cours de formalisation, plusieurs pistes d'ajout possibles (karaoké, bornes d'arcades, etc) et un développement B2B plus structuré.
- Le B2B représente déjà le principal levier de chiffre d'affaires avec un panier moyen nettement supérieur.

Modalités :

- A discuter en fonction du profil du repreneur.

Profil recherché :

- Exploitant ou investisseur avec expérience du loisir indoor ou de l'animation, capable de porter les engagements structurants et de piloter le repositionnement.

Premières étapes :

- Échange par mail, téléphone ou visio.
- Envoi d'une fiche synthèse et du détail du CA au mois le mois.
- Visite du local.
- Ouverture d'une data room avec tous les documents nécessaires après la signature d'un accord de confidentialité.

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 215 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :

- Nouvelle activité avec une licence d'un célèbre jeu télé nécessitant très peu d'investissement (fonctionne avec le matériel déjà en place).
- Possibilité de passer en multi-activité sans beaucoup de travaux, faible investissement financier

nécessaire.

- Possibilité de négocier les mensualités du loyer sur 2027 avec le bailleur.
- Opportunité de retournement pour un repreneur expérimenté dans le secteur du loisir.

Loyer mensuel : 5 333 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA	186 000 €
Nb pers.	1

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Société en difficulté
Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	40 000 €
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation - En priorité, un repreneur expérimenté dans le secteur du loisir
Type de repreneur recherché :	Autre possibilité : - Deux associés aux rôles bien définis dont un très bon en communication et acquisition client.

Localisation

Localisation : **Lyon 2ème (69002), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 2ème : **487 978 (grande ville)**

Photos

