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

Café, Bar licence IV 20 places avec terrasse, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1374287** postée le **13/octobre/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint Nazaire (44600) : A vendre fonds de commerce de café-bar comprenant une salle d'environ 70 m2 avec comptoir, pouvant accueillir 20 personnes en intérieur et 10 personnes en terrasse, ainsi que des sanitaires.

Au rez-de-chaussée, une salle à manger avec cuisine privative aménagée et équipée, donnant accès à une cour sécurisée et à une dépendance de stockage.

Un débarras abrite la chaudière, remplacée il y a 4 ans.

L'établissement comprend également une salle d'eau et un espace dédié aux équipements des fûts de bière.

A l'étage se trouve la partie logement, composée d'un grand palier desservant trois chambres ainsi qu'une pièce sous les combles pouvant être aménagée.

Une activité à développer seul ou en couple, avec un potentiel intéressant pour diversifier l'offre, notamment en proposant de la petite restauration ou une activité de sandwicherie.

L'établissement est fermé les dimanches et jours fériés.

Aucun personnel à reprendre et aucun contrat fournisseur à reprendre.

Le local est équipé au gaz de ville.

Le loyer annuel s'élève à 8 684 €, soit 724 € par mois, non soumis à la TVA et révisable tous les 3 ans.

Aucun dépôt de garantie n'est demandé.

Les charges de copropriété s'élèvent à 100 € par mois, auxquelles s'ajoutent 120 € par mois de taxe foncière.

Le bail commercial 3-6-9 est en cours jusqu'en 2029.

Chiffre d'affaires 2024 : 66 776 € HT, auxquels s'ajoutent 11 000 € de commissions FDJ.

Chiffre d'affaires 2023 : 71 160 € HT, auxquels s'ajoutent 10 735 € de commissions FDJ.

Avis du professionnel : un établissement offrant un réel potentiel de développement, notamment grâce à la création d'une activité de petite restauration ou de sandwicherie.

Prix de vente : 58 000 € net vendeur, auxquels s'ajoutent des honoraires d'agence de 8,5 % HT, soit 5 000 € HT.

Copropriété de 5 lots.

Charges annuelles : 1 200 €.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **20**
Nombre de places en terrasse : **10**

Surface commerciale :

70 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 870 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2024	67 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **46 000 €** FAI

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.