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

# Grande brasserie en plein centre historique, en Charente Maritime (17)

Annonce **C1374342** mise à jour le **22 octobre 2026**

## Description de l'activité

Charente Maritime (17) : A vendre une grande brasserie située en plein centre historique.

Institution locale historique implantée sur un emplacement privilégié, bénéficiant d'une clientèle mixte affaires et loisirs.

L'opération porte de façon indissociable sur la cession de 100 % des titres de la société d'exploitation et l'acquisition de l'ensemble immobilier.

Points forts :

- Emplacement et actif immobilier : Un immeuble de 1 145 m² en hypercentre sur trois niveaux desservis par un ascenseur privatif, dont un appartement de 180 m² à usage libre.
- Belle capacité d'accueil : Cette institution locale compte au total 420 places, dont plus de 150 en extérieur.
- Cette importante capacité se répartit sur cinq espaces : Jardin privatif, terrasse, salle du rez de chaussée (avec verrière et bar), salle du 1er étage (avec bar) et salle de séminaire équipée.
- Des outils d'exploitation d'excellence ; environ 750 k€ de travaux effectués en 2026 : Cuisine, bar et salles refaits à neuf (équipement premium), réouverture au printemps avec un concept de brasserie chic.

- Capacité prouvée : Chiffre d'affaires de 1,1 M€ attendu en 2026, pour un pic historique de 1,7 M€ en 2023.
- Maîtrise opérationnelle : Marge brute solide, excellente maîtrise des coûts avec un ratio matières inférieur à 30 % du CA.

Leviers de croissance :

- Privatisation événementielle et séminaires d'entreprises (salle dédiée équipée sous-exploitée).
- Ou valorisation des volumes immobiliers aux étages supérieurs (résidentiel de standing, bureaux, coworking).

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **420**

**Surface commerciale :** 965 m²

**Surface totale :** 1 145 m²
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Départ en retraite |
| Type de cession : | titres de la société , murs à vendre obligatoirement |
| Prix de cession : | **2 800 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus) |
| Description de l'immobilier : | Ensemble immobilier de 1145 m2 sur trois niveaux, incluant un appartement de fonction de 180 m2, une terrasse et un jardin privatif. |
| L'affaire conviendrait pour : | une personne seule , un couple ou des associés |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale |

## Localisation

Localisation : **Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

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