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

Bar-restaurant et hôtel-auberge avec logement, Vence (06140)

Annonce **C1374368** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Vence (06140) : A vendre fonds de commerce comprenant l'exploitation d'un bar-restaurant et d'un hôtel-auberge avec logement de fonction, proposé à un prix attractif avec un loyer modéré représentant moins de 4 % du chiffre d'affaires.

Le loyer de l'ensemble est largement couvert par les revenus générés par les seules chambres hôtelières, le logement de fonction étant également inclus.

Cette affaire s'adresse à un professionnel de la restauration et de l'hébergement à la recherche d'un établissement de qualité, situé sur un axe touristique de l'arrière-pays niçois, dans un village important proche de Nice, disposant de tous les commerces et services, d'écoles et de collèges, à environ 45 minutes de l'aéroport de Nice.

Proposé au prix de 580 000 € HAI, ce fonds de commerce bénéficie d'une activité stable et pérenne.

L'exploitation développe une surface totale d'environ 550 m2 et comprend un restaurant reconnu, offrant une capacité de 180 couverts, dont 120 en salle et 60 en terrasse, ainsi qu'une dizaine de chambres hôtelières de bonne qualité, adaptées aux nuitées et aux séjours de moyenne durée.

Véritable halte touristique réputée, l'établissement profite d'un passage important de véhicules et de motos de tourisme tout au long de l'année, dans un environnement offrant une qualité de vie recherchée.

Le logement de fonction est un appartement de type T4 comprenant deux chambres et une grande terrasse avec une vue remarquable.

Les résultats financiers témoignent d'une activité solide, avec un chiffre d'affaires HT de 720 000 € en 2023, malgré une ouverture limitée à cinq jours par semaine et un mois de fermeture, puis de 790 000 € en 2024.

Le fonds de commerce est proposé à environ 75 % du chiffre d'affaires annuel, dans le cadre d'un départ à la retraite.

L'établissement présente un bon taux de marge, avec un coefficient annoncé de 3,3.

La salle de restauration bénéficie d'une hauteur sous plafond exceptionnelle de 5 mètres et d'immenses baies vitrées, offrant un cadre lumineux et agréable.

L'activité de restauration représente environ 90 % du chiffre d'affaires, tandis que l'hôtel génère près de 90 000 € par an, avec un potentiel de développement supplémentaire grâce à une présence renforcée sur les réseaux et les plateformes de réservation en ligne.

La restauration propose une cuisine traditionnelle, des spécialités des vallées niçoises et de la cuisine provençale.

L'établissement dispose également d'une activité de glacier avec des parfums artisanaux, d'une carte variée et de contrats avec des sociétés de bus touristiques. En 2023, environ 17 000 pizzas ont été vendues.

L'équipe comprend deux salariés en CDD ainsi que des salariés en CDI en cuisine.

Un nouveau bail commercial sera établi, avec des conditions encore négociables à la suite de l'audit de l'affaire.

Le loyer demandé est de 2 500 € nets par mois, soit 30 000 € par an et moins de 4 % du chiffre d’affaires 2024.

La taxe foncière, d’un montant annuel de 3 500 €, est à la charge du locataire.

Un apport d’environ 250 000 €, pour un couple de professionnels souhaitant reprendre une affaire rentable, reconnue et offrant un cadre de vie privilégié.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de chambres : **10**
Nombre de places en salle : **120**
Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 550 m²

Surface totale : 550 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 2 500 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	790 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**575 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**250 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Vence (06140), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Vence : **19 377 (ville)**

Photos

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