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

Bar, Brasserie, Restaurant licence IV 120 couverts avec terrasse, Nice (06000)

Annonce **C1374373** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Nice (06000) : A vendre fonds de commerce d'un grand restaurant niçois situé au cœur du centre-ville de Nice, dans une zone piétonne touristique et commerçante, à environ 200 mètres des plages, des ruelles animées du centre historique et des espaces de shopping.

Cet établissement bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité d'une place centrale fréquentée.

La cession porte sur les parts sociales de la SARL exploitant le restaurant, le bar, le pub et la brasserie, et non sur le seul fonds de commerce.

L'affaire, exploitée depuis plusieurs décennies, présente un historique sérieux et documenté.

Les garanties de passif ainsi que l'ensemble des documents comptables seront fournis dans le cadre de la cession.

Le local commercial développe une surface totale annoncée d'environ 380 m2, un volume particulièrement rare dans ce secteur.

L'établissement comprend une salle répartie sur deux niveaux, avec une belle hauteur sous plafond permettant différents aménagements et transformations.

Le rez-de-chaussée représente 130 m2, complété par une mezzanine de 70 m2.

Le sous-sol de 90 m2 accueille notamment des réserves, une chambre froide, des toilettes clients, un vestiaire, une buanderie et une cave.

S'ajoutent 50 m2 de réserves, 25 m2 de bureaux en cours d'acquisition dans la continuité du local, ainsi que 35 m2 de caves et réserves dans l'immeuble, accessibles par les sous-sols.

La capacité actuelle est d'environ 100 à 120 couverts en intérieur et de 25 à 35 couverts sur une terrasse fixe, couverte, fermée et chauffée.

Une demande d'autorisation est en cours pour porter la capacité extérieure à 60 couverts.

Un projet de terrasse couverte de 4 m × 8 m, avec un débord supplémentaire de 1 m destiné aux plantations et au mobilier, est également prévu, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une terrasse saisonnière d'environ 60 m2, utilisable du 15 mars au 15 octobre, est également envisagée face au restaurant.

La cuisine et les réserves ont été entièrement rénovées en 2013, pour un investissement d'environ 400 000 €.

Une installation d'extraction de 600 × 400, d'une capacité de 8 000 m³/h, a été mise en place pour un coût de 25 000 €.

L'établissement dispose également de la climatisation et d'une VMC.

Les installations sont annoncées conformes aux normes de sécurité et d'accessibilité.

Le chiffre d'affaires 2024 s'élève à 1 300 000 €, avec une ouverture six jours sur sept et une fermeture à 22 h 30.

L’activité est stable, avec de bons résultats et une capacité de financement intéressante.

Le revenu de l’exploitant est annoncé à plus de 100 000 € par an.

L’exploitation repose sur plusieurs services quotidiens et un service continu favorisé par l’emplacement touristique.

Le chiffre d’affaires se répartit entre 25 % pour l’activité bar et 75 % pour la restauration.

La clientèle se compose d’actifs, de touristes et de clients fréquentant le secteur en soirée.

L’établissement bénéficie d’un important passage piétonnier et d’un site internet renouvelé en 2021.

Le bail commercial 3/6/9, toutes activités, a été signé en 2018, avec une échéance reconductible en juillet 2027.

Le loyer mensuel est de 4 000 €, soit 48 000 € par an.

L’établissement bénéficie d’une autorisation d’ouverture jusqu’à 2 h 30 et dispose d’une Licence IV.

Les contrôles récents de l’URSSAF et de la TVA n’ont donné lieu à aucun redressement, selon les informations communiquées.

L’acquisition des murs commerciaux est également envisageable, avec un budget complémentaire annoncé de 1 300 000 €.

Le local peut convenir à différents projets de bar, brasserie, restaurant, enseigne nationale ou concept de restauration rapide, sous réserve de la compatibilité avec le bail et des autorisations administratives.

Le bien n’est pas soumis au DPE.

Prix de présentation : 1 290 000 € HAI, honoraires d’agence de 5 % inclus, calculés sur le seul fonds de commerce, à la charge de l’acquéreur.

Prix hors droits de notaire et frais d’enregistrement.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **120**
Nombre de places en terrasse : **35**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 380 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 4 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 300 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce
Prix de cession : **1 290 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Nice (06000), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Nice : **343 629 (grande ville)**

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

Photos

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