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

Restaurant 65 couverts avec terrasse dans le centre historique de Chambéry (73000)

Annonce **C1375146** mise à jour le **26 octobre 2026**

Description de l'activité

Savoie - Chambéry (73000) : A céder le fonds de commerce d'un restaurant italien emblématique du centre historique de Chambéry.

Un établissement à l'identité affirmée, exploité sans discontinuité depuis plusieurs dizaines d'années, dont le bail commercial vient d'être renouvelé pour neuf ans dans des conditions sécurisées pour le repreneur.

Un bel emplacement en cœur de ville :

- Un emplacement de passage assurant une clientèle touristique et de proximité.
- Exploitation continue depuis plusieurs dizaines d'années, gage de notoriété et de fidélité de la clientèle locale.

Des fondamentaux financiers solides :

- Effectif moyen : 4 salariés.
- Chiffre d'affaires moyen : 392 500 € / an (moyenne des deux derniers exercices clos).
- Loyer annuel : 26 427 € HT et hors charges, soit 2 202 € / mois.
- Loyer 2026 exceptionnellement ramené à 2 027 € / mois, en faveur du repreneur.
- Ratio loyer / CA : 6,7 % - niveau sain en restauration.
- Taxe foncière : à la charge exclusive du bailleur.

Prix de cession : 197 280 € FAI.

Capacité et configuration :

- Surface totale : 139,69 m2.
- Capacité : 65 couverts en intérieur + 45 en terrasse.
- Destination des lieux : restauration, vente à emporter, épicerie - activités multiples autorisées au bail.
- Un bail commercial fraîchement sécurisé.
- Bail renouvelé par acte notarié le 24 décembre 2025.
- Durée : 9 ans, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2034.

Points forts :

- Emplacement historique au cœur de la vieille ville de Chambéry.
- Terrasse de 45 couverts en plein centre historique.
- Bail commercial tout juste renouvelé pour 9 ans - visibilité locative long terme.
- Loyer maîtrisé, allégé sur la première année d'exploitation.
- Taxe foncière à la charge du bailleur.
- Destination des lieux large (restauration, vente à emporter, épicerie).

Exploitation continue depuis plusieurs dizaines d'années : Clientèle fidélisée
potentiel de développement de l'exploitation.

Profil repreneur :

- Restaurateur souhaitant reprendre une adresse installée en plein cœur historique de Chambéry.
- Couple ou associés cherchant un fonds à taille humaine avec un bail sécurisé sur le long terme.
- Repreneur souhaitant redynamiser la carte et développer l'activité, avec une marge de progression identifiée.
- Groupe de restauration en développement sur le bassin chambérien.

- Primo-accédant à la restauration recherchant un emplacement premium sans risque locatif à court terme.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **65**
Nombre de places en terrasse : **45**

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 170 m²

Loyer annuel : 2 202 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**197 280 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Chambéry (73000), Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Chambéry : **58 272 (grande ville)**

Photos

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