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

Bar licence IV 65 places avec terrasse, Dijon (21000)

Annonce **C1375173** postée le **19/octobre/2026**

Description de l'activité

Dijon (21000) : A vendre bar avec licence IV bénéficiant d'un emplacement de premier choix en hypercentre de Dijon.

Cet établissement, bien connu pour sa singularité, présente un bon potentiel de développement, avec notamment la possibilité de sous-louer les appartements.

Le bar dispose d'une salle de 90 m2 et d'un bel espace au premier étage pouvant être exploité ou réhabilité en appartement, sous réserve de travaux.

Il comprend également une grande cave et deux appartements en bon état, habitables ou pouvant être loués immédiatement, ainsi que deux terrasses.

La capacité intérieure est de 65 places assises.

La terrasse ouverte toute l'année offre 34 places, avec une extension de 60 places, soit une capacité totale de plus de 150 places.

Le stationnement est facile à proximité.

L'établissement dispose d'équipements et d'aménagements de qualité : climatisation réversible, installation électrique aux normes, plafond phonique et matériel entretenu en bon état.

Deux salariés en CDI à temps partiel sont à reprendre.

Le bar est ouvert de 17 h à 2 h, ainsi qu'une matinée par semaine.

La possibilité de louer immédiatement les deux appartements de type T2, ainsi qu'éventuellement le grand appartement situé au premier étage après aménagement, représente un revenu complémentaire potentiel pouvant atteindre 30 000 € par an.

Le loyer mensuel s'élève à 4 255 €.

Le bail commercial 3/6/9 a été renouvelé jusqu'en 2032.

La taxe foncière est de 3 700 € par an.

Aucun travaux ni investissement supplémentaire ne sont à prévoir pour l'exploitation actuelle, le matériel étant en bon état et entretenu.

Prix de cession du fonds de commerce : 529 000 €, honoraires inclus à la charge de l'acquéreur, dont 30 000 € d'honoraires, soit 499 000 € net vendeur.

Un établissement prêt à l'exploitation, associant activité commerciale et potentiel de revenus locatifs complémentaires grâce aux logements.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **65**
Nombre de places en terrasse : **34**

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 90 m²

Loyer mensuel : 4 255 €

Éléments chiffrés :

Nb pers.	2

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **529 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Dijon : **156 133 (grande ville)**

Photos

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