Image not found
https://www.place-des-commerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bar, Restaurant 55 couverts avec terrasse en centre ville de Dijon (21000)

Annonce **C1375174** postée le **19/octobre/2026**

Description de l'activité

Dijon (21000) : A vendre fonds de commerce d'un restaurant situé dans une rue passante et bien connue des dijonnais, en centre-ville de Dijon.

Disposant d'une salle de restaurant pouvant accueillir 55 personnes, d'une terrasse de 24 places et d'une cour privée de 15 m2.

Sans parler de son emplacement stratégique, le vrai plus de cet établissement est la possibilité de sous-louer 3 appartements (en meublé) situés dans les étages ou bien d'en habiter un et de louer les 2 autres : deux T2 et un T3 en duplex.

Un est directement habitable, le second nécessite quelques finitions et le 3ème est à terminer.

Ainsi, en cas de sous-location des trois logements, les revenus locatifs permettraient de couvrir intégralement le loyer mensuel.

Ce restaurant climatisé se compose d’une salle de bar et d’accueil, d’une salle principale, de deux caves, dont une pourrait être exploitée pour accueillir la clientèle, d’une cuisine ouverte, d’une réserve et d’une cour intérieure.

L’effectif actuel comprend trois personnes à temps plein, dont le patron, ainsi qu’un salarié à temps partiel.

L’établissement est fermé le lundi et trois semaines par an pour congés.

Le chiffre d’affaires réalisé en 2025 s’élève à 348 000 € HT.

Le loyer mensuel est de 2 450 € pour l’ensemble immobilier, comprenant le restaurant et les trois appartements.

Les charges et les impôts fonciers sont inclus.

L’ensemble est en bon état et conforme aux normes en vigueur.

Le restaurant dispose d’un système d’extraction en toiture, bénéficie d’un emplacement sur un axe passant et offre une bonne visibilité.

Le chauffage est au gaz.

Prix de cession du fonds de commerce : 250 000 €, honoraires inclus à la charge de l’acquéreur, dont 15 000 € TTC d’honoraires.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **55**
Nombre de places en terrasse : **24**

Surface commerciale : 80 m²

Loyer mensuel : 2 450 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2025	348 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **250 000 €** 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.