

Bar, Brasserie avec terrasse en Dordogne (24)

Annonce **C1376792** postée le **30/octobre/2026**

Description de l'activité

L'attraction touristique du secteur, à environ 1 km du bar, déplace annuellement autour 400.000 visiteurs ... ce qui n'est pas neutre !

Situé sur un axe passant de la ville, le bar est en excellent état.

Sur 91m2, les clients peuvent profiter soit des confortables fauteuils installés à l'intérieur, soit de la terrasse ombragée grâce à une glycine très généreuse.

Le bail mixte permet à l'exploitant de disposer d'un appartement « duplex » de 110m2, dont une pièce principale (salle à manger, salon, cuisine) de 45 m2 et deux chambres (20 et 21m2).

Ce bar dispose d'une cuisine et du matériel permettant de proposer de la restauration. Une telle activité y existait par le passé : cela pour dire qu'une possibilité de développement est bien présente.

L'ouverture actuelle de 10h à 14h et de 17h à minuit, voire 2h du matin (et 2 semaines de fermeture sur l'année) a généré un CA annuel de 117.306€ HT pour l'exercice 2025 (116.929€ pour 2024 et 169.854€ pour 2023 – pour un début d'activité au 17/12/2022)..

Une fois par mois, une soirée à thème « musical » est organisée.

Plusieurs réserves existent pour 66m2.

WC séparés hommes / dames en sous-sol.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 291 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **123 200 €**

Localisation

Localisation : **Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Photos



