Restaurant bistronomique avec licence IV, 70 couverts et terrasse, Hesdin (62140)

Annonce **C1377500** postée le **04/novembre/2026**

Description de l'activité

Établissement de restauration traditionnelle de type bistronomique.

L'établissement offre une configuration optimale de plus de 270 m² dont un logement.
Possibilité d'acquérir les murs commerciaux de l'immeuble en supplément.

La configuration intérieure permet d'assurer sereinement un service de 70 couverts simultanés. Cuisine professionnelle (29 m²) : parfaitement agencée, équipée d'un matériel récent, professionnel et rigoureusement entretenu (piano, extraction aux normes, froid positif/négatif).

Terrasse avant : idéalement exposée sur la place, offrant 25 places assises.
Cour intérieure arrière : espace intimiste à fort potentiel, pouvant accueillir 15 à 20 places assises supplémentaires.

L'immeuble intègre un grand appartement en duplex à l'étage (prévoir rafraîchissement/travaux). Cet espace offre deux opportunités : être utilisé comme logement de fonction pour vivre sur place.

Être transformé en espace d'accueil professionnel dédié aux séminaires d'entreprises, comités, ateliers ou privatisations événementielles (anniversaires, baptêmes).

L'affaire dégage une excellente rentabilité nette avec un taux de marge brute de production très élevé de 73 %, porté par la qualité d'une cuisine « fait maison ». Ticket moyen : 50 € TTC.
Équipe en place : 1 gérant en cuisine + 1 contrat CDI de 24 h par semaine en salle.

Structure idéale pour un couple ou un binôme de restaurateurs.
Fermeture annuelle de 5 semaines par an. Licence IV : incluse dans la cession.

Loyer mensuel de 1 450 €.

L'affaire dispose d'un fort levier de croissance du chiffre d'affaires, simplement en élargissant les horaires actuels : ouverture en matinée et après-midi pour une activité de salon de thé / limonaderie (très forte demande touristique sur la place). Exploitation de la Licence IV en formule bar / afterwork en soirée.

Prix de cession FAI : 147 960 € TTC.
Prix de cession hors honoraires d'agence : 135 000 €.
Honoraires d'agence : 12 960 € TTC, soit 9,6 % TTC du prix de cession.

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

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **70**
Nombre de places en terrasse : **25**

Surface totale : 270 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer : 1 450 €

Éléments chiffrés :

Nb pers.	2

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**147 960 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Hesdin (62140), Pas de Calais, Hauts-de-France**

Photos

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