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

Bar-brasserie avec licence IV, terrasse et logement dans le Morbihan (56)

Annonce **C1378731** postée le **13/novembre/2026**

Description de l'activité

Fonds de commerce de bar-brasserie avec licence IV, situé au cœur du Morbihan, à environ 30 minutes de Lorient.

Une affaire entièrement rénovée, bénéficiant d'un EBE retraité annoncé de 65 000 euros, d'un loyer particulièrement attractif et d'un logement inclus.

Un établissement de caractère, prêt à exploiter

Implanté au cœur du bourg, ce bar-restaurant bénéficie d'un environnement convivial, d'une clientèle locale fidélisée et d'une fréquentation touristique saisonnière liée notamment à la vallée du Blavet.

L'établissement dispose de nombreux atouts :

- Deux salles de caractère avec pierres apparentes et cheminée.
- Une capacité de 40 couverts en intérieur.
- Une terrasse privative de 25 places.
- Une cuisine professionnelle entièrement équipée.
- Une licence IV.
- Un parking situé à proximité immédiate.
- Aucun contrat brasseur ni franchise en cours.

Entièrement rénové, l'établissement offre un outil de travail fonctionnel permettant une reprise rapide de l'exploitation.

Une activité diversifiée et des perspectives de développement

L'activité associe bar, brasserie et restauration traditionnelle, avec une clientèle régulière tout au long de l'année.

L'organisation d'animations et l'accueil de groupes contribuent à diversifier l'activité.

Le repreneur pourra également envisager le développement de prestations traiteur, de repas de groupes ou d'événements privés, selon son projet professionnel.

Un avantage majeur : le logement inclus
Le bail commercial prévoit un loyer mensuel de seulement 800 euros, logement compris.

Situé au-dessus du commerce, ce logement représente un véritable avantage pour un couple de repreneurs souhaitant résider sur place et limiter ses charges.

La partie habitation présente un potentiel d'aménagement pouvant aller jusqu'à six chambres.

Des indicateurs financiers attractifs :

- Chiffre d'affaires annuel : 167 000 euros.
- EBE retraité : 65 000 euros.
- Loyer mensuel : 800 euros, logement compris.
- Bail commercial 3/6/9.
- Licence IV.

Cette affaire s'adresse particulièrement à un couple de professionnels de la restauration souhaitant reprendre un établissement opérationnel, avec une structure de charges maîtrisée et des possibilités de

développement.

Une opportunité à étudier pour son rapport entre prix de cession, rentabilité retraitée annoncée et conditions d'exploitation.

Prix de cession : 99 000 euros honoraires d'agence inclus, dont 9 000 euros à la charge de l'acquéreur, soit 90 000 euros net vendeur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **25**

Surface commerciale : 200 m²

Affaire saisonnière : oui

Loyer mensuel : 800 €

Éléments chiffrés :

CA	167 000 €
EBE	65 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**99 000 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Lorient (56100), Morbihan, Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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