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

Restaurant-brasserie emplacement n° 1, licence IV et terrasse, Noirmoutier (85330)

Annonce **C1378953** postée le **16/novembre/2026**

Description de l'activité

Noirmoutier, en emplacement n° 1, ce fonds de commerce RESTAURANT-BRASSERIE, avec licence IV et terrasse de 35 places, doté d'un modèle saisonnier confortable et d'une solution de logement pour votre équipe.

Atouts
- emplacement n° 1 : flux piéton majeur sur l'Île
- licence IV : limonades, cocktails, apéritifs et moments de convivialité
- capacité d'accueil : 80 personnes au total
- concept brasserie rentable, efficace combinant spécialités locales (moules), restauration tendance (burgers, poke bowls) et offre snacking (planches apéritives)
- personnel saisonnier uniquement avec solution de logement (moyennant loyer)
- organisation pensée pour conjuguer CA sur les temps touristiques : haute saison : juillet-août 7/7 midis et soirs, en moyenne saison : 6/7 en continu de 12 à 18 h et basse saison : fermeture annuelle (hors vacances scolaires) permettant un repos d'au moins 3 mois
- parkings à proximité : accès plus facile
- marchés à proximité
- CA HT > 420 000 € (bilan 30/11/25)
- EBE retraité (avant rémunération et charges du dirigeant TNS) > 110 000 €

Affaire clé en main pour professionnel de la restauration ou couples d'exploitants avec un apport personnel de 100 000 €

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 : **35**
Nombre de places en terrasse : **35**

Surface commerciale : 160 m²

Affaire saisonnière en été.

Éléments chiffrés :

CA en 2025	420 000 €
EBE en 2025	110 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**286 000 €**
Apport personnel nécessaire :	**100 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Noirmoutier-en-l'Île (85330), Vendée, Pays de la Loire**

Photos



