Belle brasserie de renom, en centre-ville sur un emplacement n°1, en Vendée (85)

Annonce **C1288144** mise à jour le **18 avril 2025**

Description de l'activité

Vendée (85) : Créée il y a dix-huit ans, à vendre le fonds de commerce d'une belle affaire de brasserie qui s'est fait un nom sur son secteur géographique, de part son emplacement et son professionnalisme.

L'établissement se démarque de ses concurrents par son ambiance bistrot-brasserie parisienne avec une cuisine gourmande et de terroir axée sur des plats de viande de grande qualité 100 % française, des produits frais, des spécialités régionales, etc.

Belle sélection de vins de producteurs, proposés à la clientèle par un personnel de service, formé et sensibilisé au conseil client.

L'établissement, qui dispose de plusieurs salles aux décors personnalisés, a une capacité de cent vingt cinq couverts sur un service.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **125**
Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 426 m²

Points fort :
- Etablissement réputé en Vendée depuis sa création.
- Image de qualité en termes de cuisine, de service et d'accueil.
- Clientèle fidèle et diversifiée de particuliers, de professionnels, de professions libérales, de dirigeants d'entreprise, d'élus du département.
- Etablissement totalement rénové en 2020 : Aucun investissement à faire.
- Un équipement de premier plan en cuisine.
- Une ouverture de l'établissement 7 jours sur 7.
- Un fort potentiel de redressement après une année 2024 très perturbée par le départ d'un directeur malhonnête, qui a déséquilibré l'exploitation de cet établissement de qualité.

Loyer annuel : 55 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2023	2 000 EUR
Marge brute en 2023	1 000 EUR
EBE en 2023	0 EUR
Res. exploit. en 2023	0 EUR
Res. net en 2023	0 EUR
Nb pers. en 2023	16

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Reprise d'une activité plus importante
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**500 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**680 000 €**
Description de l'immobilier :	Le restaurant, d'une surface totale de 426 m2 (rez-de-chaussée, sous-sol et terrasse), est très bien placé en centre-ville à proximité de la place principale et d'un nouveau programme immobilier et commercial. Les locaux disposent d'une cour extérieure, où sont installés les moteurs de frigos ainsi que ceux du chauffage/climatisation réversible de marque Fujitsu. Le sous-sol dispose de plusieurs réserves, chambres froides et installations techniques diverses, qui facilitent la productivité et la sécurité. La cuisine est particulièrement bien équipée en matériels haut de gamme dans un souci d'alléger la tâche du personnel et d'améliorer la productivité et la qualité des plats et du service. Le restaurant, dispose de plusieurs salles avec des ambiances différentes et des espaces plus ou moins grands. Toutes les salles sont équipées de climatisation, de panneaux décoratifs acoustiques et de plafonds acoustiques qui limitent le bruit et la résonance. L'éclairage est modulable et pas trop agressif pour créer l'ambiance. Les salles du restaurant ont fait l'objet de travaux d'aménagement importants en 2020 dans le souci de rendre les espaces plus clairs et plus lumineux tout en gardant l'esprit bistrot / brasserie parisienne. La terrasse extérieure permet d'accueillir 40 à 50 personnes : Elle est équipée d'une banne et de parasols ainsi qu'une centrale de traitement de l'air qui permet de purifier l'air en permanence et de réguler la température. Il n'y pas de travaux à faire pour le nouveau repreneur.
Apport personnel nécessaire :	**200 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s)
Type de repreneur recherché :	Soit un couple expérimenté dans le métier de la restauration, soit un groupe possédant déjà plusieurs établissements.

Localisation

Localisation : **Centre en Vendée, Pays-de-la-Loire**

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

Photos