

Bar dans un quartier fréquenté, en Côte d'Or (21)

Annonce **C1298881** mise à jour le **21 mai 2025**

Description de l'activité

Côte d'Or (21) : A vendre le fonds de commerce d'un établissement polyvalent de café - PMU offrant un potentiel de développement significatif, notamment pour relancer la partie restauration, arrêtée en 2024 pour une raison de santé.

Surface commerciale : 145 m²

Surface totale : 325 m²

Points fort :

- Emplacement stratégique : Situé au cœur de la ville dans un quartier historique récemment rénové, cet établissement bénéficie d'une visibilité idéale et d'un fort flux touristique saisonnier, en plus d'une clientèle locale fidèle.
- Forte renommée : Apprécié pour la qualité de son accueil, le lieu jouit d'une solide réputation et constitue un point de rendez-vous incontournable dans la région.
- Visibilité optimale : Grâce à ses deux linéaires de vitrines et à une excellente exposition, cet établissement attire immédiatement l'attention. Une gestion efficace de la fiche Google et une présence active sur Facebook renforcent la notoriété.
- Potentiel inexploité : La partie restaurant peut être relancée à l'identique ou ré-imaginée pour répondre aux besoins des clients locaux et touristiques. Alternativement, il est possible de diversifier les services, comme le développement d'un concept bar à vins ou cocktails, ou une activité conjointe bar avec autre activité commerciale.
- Licence IV incluse.
- Logement de 90 m² compris dans le bail.

Caractéristiques de l'établissement :

- Capacité d'accueil : Deux salles (34 + 14 places) plus terrasse de 30 places.
- Accessibilité aux normes PMR : L'établissement est entièrement conforme pour garantir l'accueil de tous les clients.
- Bail professionnel : En cours depuis 2017, il offre une stabilité idéale pour le futur acquéreur.
- Entretien régulier : L'établissement a été rigoureusement entretenu, garantissant un bon état général des lieux.
- En reprenant cet établissement, offrant possibilité d'exploiter pleinement son potentiel, que ce soit en redynamisant la restauration, en diversifiant les services grâce à la Licence IV, ou en développant des activités annexes. Sa localisation et ses équipements permettent de s'adapter aux projets et de répondre aux attentes d'une clientèle variée.

Loyer mensuel : 1 100 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2024

107 000 EUR

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **80 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **180 000 €**

Description de l'immobilier :

- 1 - Le commerce : Environ 145 m².
- 2 - Le logement au-dessus du commerce : 5 pièces sur 90 m², idéal pour un usage personnel ou un développement commercial.
- 3 - Un logement indépendant contigu : maison de 6 pièces sur 90 m², offrant des opportunités de location ou d'hébergement complémentaire.

Localisation

Localisation : **Nord Ouest en Côte d'Or, Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

