

## Restaurant 28 couverts avec terrasse dans le centre ville,, Marseille (13006) en France

Annonce **C1303555** postée le **24/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Marseille (13006) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant avec terrasse situé en centre-ville, avec flux important de fréquentation ; un quartier apprécié par les locaux et les touristes pour sa vie diurne et nocturne. Nombreux commerces et attractions sur la zone (bars, cafés, restaurants, boutiques de prêt à porter, créateurs et friperies, salle de concert, théâtre, clubs, etc). Quartier prisé des restaurateurs et commerçants pour ses rues très passantes toute l'année et sa renommée, bus et voiture (parking souterrain), etc.

Concept actuel de spécialités japonaises.

Clientèle locale et touristique avec la présence de professions libérales dans l'immeuble, commerçants, écoles.

établissement actuellement ouvert le soir du mardi au dimanche, sans service de livraison laissant une perspective de développement du chiffre d'affaires. Ouverture à l'année avec fermeture annuelle de 6 semaines par an.

- Surface d'exploitation d'environ 40 m2. Capacité 28 couverts environ en intérieur dont 8 en mezzanine, 8 couverts en terrasse. Terrasse d'une rangée côté sud-est sur rue semi piétonne. Salle de restauration climatisée, joliment agencée dans un esprit industriel. Des rideaux métalliques permettent de fermer le restaurant et protéger la vitrine (installée en 2018). Cuisine équipée et fermée à hauteur de la mezzanine.

- Matériels pro CHR : Un piano quatre feux avec un four, hotte, lave-verre, deux réfrigérateurs dont un de 2018, friteuse, chauffe-eau 100l de 2022, soupière, machine à glaçons, air fryer, machine à café, un réfrigérateur pour les boissons avec congélateur, un mini congélateur, divers rangements, une caisse de 2017 et un terminal de paiement.

- Mobilier : Chaises et tables de 2019. Petite réserve ouverte en mezzanine. WC avec dérogation PMR. Licence r. Parking public souterrain.

- CA 2024 de 140 000 € HT (clôture du bilan en attente - CA consolidé avec 10 semaines de fermeture).

- CA 2023 : 152 000 € HT.

- EBE retraité : 68 000 € environ.

- Progression constante du chiffre d'affaires depuis la création en 2017.

Effectif : 2 associés gérants salariés (pas de reprise de salarié).

Pas de crédit-bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce.

- Bail commercial de 10 ans (droit au renouvellement en 2031).

- Destination du bail : Restauration et salon de thé uniquement.

- Loyer : 623 € / mois soit 1867,76 € / trimestre HC.

- Provision de charges locatives : 60 € / trimestre.

- Provision sur la taxe des ordures ménagères : 125 € / trimestre.

- Taxe foncière à la charge du locataire (2023) : 369 € / an.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement.

- Très peu de concurrence directe.
  - Dynamique de la zone commerciale.
  - Excellente réputation.
  - Nombreuses pistes de croissance possibles (ouverture le midi et le lundi, service de livraison, etc).
- Cession pour raison de déménagement.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **28**

Nombre de places en terrasse : **8**

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 40 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 623 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024

140 000 EUR

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **99 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Marseille 6ème (13006), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille 6ème : **850 602 ( grande ville )**

### Photos

---

