

# Bar, restaurant, FDJ dans une zone touristique,, Falleron (85670) en France

## Annonce C1310299 mise à jour le 19 mai 2025

## Description de l'activité

Vendée - Falleron (85670) : A vendre un fonds de commerce de bar, restaurant, FDJ, Licence IV implanté sur une route des vacances, sur un axe passant, entouré d'industrie et proche de nombreuses zones artisanales.

Un charmant commerce très bien tenu.

Un lieu unique à 30 min de Saint-Jean-de-Monts et 35 min de Saint-Gilles-Croix-de-Vie pour pratiquer une cuisine de plaisir et partager de bons moments avec une clientèle fidèle et variée (cadres, ouvriers, artisans, habitués).

L'établissement fait 162 m² (cuisine comprise), une salle de restauration avec 35 places assises, 25 couverts au minima, un grand bar, une salle de billard et une terrasse de 6 tables devant.

Cuisine aux normes, accessibilité handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes. Il a été refait de la tête aux pieds, rien à prévoir.

- Fermeture le samedi et le dimanche.
- 28 jours de congés à l'année.

Chiffre d'affaires en constante progression.

Possibilité de développer une terrasse plus grande sur l'arrière du bar et d'ouvrir le soir.

Un logement de 80 m² au-dessus, 2 chambres, SDB, WC et un grand salon. Un grand garage à la disposition.

Affaire à tenir en couple idéalement.

L'établissement est présenté au prix de 130 000 € HAI soit un prix net vendeur de 120 000 € et 10 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : une licence IV, une terrasse

Nombre de places en salle : **35** Nombre de places en terrasse : **24** 

Surface commerciale: 162 m<sup>2</sup>

Surface totale: 245 m<sup>2</sup>

Loyer annuel: 10 200 CHF

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
170 000 CHF	185 000 CHF	166 000 CHF
CHF	CHF	CHF
CHF	CHF	CHF
CHF	CHF	CHF

CHF	CHF	CHF
CHF	CHF	CHF

## Logement de fonction présent : oui

## Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : 120 500 CHF FAI

Apport personnel nécessaire : 46 400 CHF

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s): professionel(s), reconversion ou premiére installation

## Localisation

Localisation : Falleron (85670), Vendée, Pays-de-la-Loire

Nombre d'habitants\* à Falleron : 1 485 (sos villages)

## **Photos**

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