Bar, tabac, restaurant avec FDJ en emplacement N°1,, La Marne (44270) en France

Annonce **C1314828** postée le **13/juin/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A l'entrée de la commune dynamique de La Marne (44270), à vendre un fonds de commerce de bar-tabac-restaurant sous enseigne et FDJ constitue une opportunité de reprise, avec un fort potentiel de développement. Grand parking à disposition.

Le commerce bénéficie d'un emplacement stratégique offrant visibilité, accessibilité et passage régulier, dans un environnement commerçant et vivant.

Le fonds de commerce comprend :
- Grande salle de restauration lumineuse : Capacité de 80 couverts, idéale pour une clientèle locale fidèle et de passage.
- Salle de bar conviviale
- Deux terrasses extérieures : Environ 40 places, parfaites pour l'exploitation estivale.
- Licence IV.
- Activité FDJ en place.

Clientèle mixte : Habitués, professionnels locaux et clientèle touristique/saisonnière.

A noter :
- Un logement de fonction de 120 m², avec 2 chambres, est disponible juste à côté du commerce.

Loyer attractif : 26 400 € / an pour environ 400 m² de surface exploitable

Ensemble immobilier de 400 m² bâtis sur une parcelle de 4 600 m².

Possibilité d'acquérir les murs en complément du fonds.

Conditions de cession :
- Prix net vendeur : 270 000 €.
- Les honoraires d'agence : 9 % TTC à la charge de l'acquéreur, soit 24 300 €.
- Prix global de cession : 294 300 €.

Rappel juridique :
Conformément à l'article l141-1 du code de commerce, la cession comprend l'ensemble des éléments incorporels (clientèle, enseigne, achalandage), ainsi que le matériel servant à l'exploitation du fonds de commerce.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Affaire du midi uniquement
Nombre de places en salle : **80**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 400 m²

Loyer annuel : 26 400 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
457 000 €	497 000 €	
€	€	
39 000 €	21 000 €	
€	€	
27 000 €	8 000 €	
6 €	6 €	

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 :	**294 300 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**90 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

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

Photos

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