Immeuble, Restaurant avec terrasse dans un quartier dynamique,, Lille (59000)

Annonce **C1321367** postée le **12/août/2025**

Description de l'activité

Nord - Lille (59000) : A vendre le fonds de commerce et l'immeuble complet en métropole lilloise.

Le fonds de commerce de restauration accompagné de ses murs est idéalement situé.

Le bien bénéficie d'un emplacement stratégique dans un secteur dynamique, avec une forte visibilité et un grand potentiel de développement.

Les atouts du fonds de commerce :

- Excellente réputation : Le restaurant est très bien noté, avec une note de 4,5/5 sur des sites de confiance. Les clients apprécient la qualité de la cuisine régionale, notamment les spécialités locales, et l'ambiance conviviale du lieu. Ces avis renforcent l'attractivité du commerce et assurent une clientèle fidèle.
- Chiffre d'affaires 2024 : Le chiffre d'affaires annuel est de 169 000 € en 7 services par semaine, indiquant une activité soutenue et une bonne performance commerciale.
- EBE retraité : L'excédent brut d'exploitation (EBE) retraité s'élève à 46 306 €, ce qui témoigne d'une rentabilité solide et d'un bon contrôle des charges d'exploitation, rendant ce fonds de commerce particulièrement attrayant pour un repreneur.

Les atouts de l'offre (murs) :

- Surface totale utile : 180 m2.

Le bien offre une grande surface utile répartie comme suit :
- Cave de 20 m2 : Espace de stockage sécurisé, pratique pour l'activité de restauration.
- Rez-de-chaussée de 100 m2 : Salle de restaurant spacieuse et fonctionnelle, parfaitement aménagée pour accueillir une clientèle nombreuse.
- Premier étage de 30 m2 : Deuxième salle de restaurant avec sanitaires, équipée d'un monte-plat pour une circulation fluide entre les niveaux.
- Deuxième étage de 30 m2 : Surface à aménager, idéale pour un logement pour l'exploitant ou pour d'autres usages en fonction des besoins.
- Terrasse extérieure de 70 m2 : Cet espace extérieur est un véritable atout, offrant une capacité supplémentaire d'accueil pendant les saisons plus clémentes et augmentant ainsi le potentiel de chiffre d'affaires de l'établissement.

Environnement du commerce :
- Emplacement privilégié : Situé dans un quartier dynamique et bien desservi de la métropole lilloise, cet établissement bénéficie de la proximité immédiate de nombreux commerces, services et restaurants.
- Accessibilité optimale : Très bien situé avec un accès facile par les transports en commun et une visibilité accrue grâce à son emplacement sur un axe fréquenté, attirant ainsi une clientèle variée.
- Secteur en plein essor : Ce quartier est en constante évolution, avec une forte demande pour les commerces de restauration et de proximité, ce qui garantit un potentiel de développement élevé pour ce bien.
- Investissement rentabilisant : Avec une surface totale de 180 m2, cet ensemble (fonds de commerce et murs) représente une opportunité d'investissement idéale.

Le revenu locatif est intéressant, en particulier grâce à la terrasse et à la possibilité d'aménager un logement pour l'exploitant.

Le fonds de commerce dispose d'une très bonne rentabilité et d'une clientèle fidèle, ce qui renforce

l'attractivité de l'investissement.

Le bien est une véritable opportunité pour les investisseurs ou exploitants recherchant un emplacement stratégique, un fonds de commerce performant et un potentiel de développement important.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 180 m²

Surface totale : 180 m²

Éléments chiffrés :

CA	169 000 EUR
EBE	46 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix :	**430 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Nord-Pas-de-Calais**

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

Photos

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