

## Crêperie, Restaurant 38 couverts dans une zone dynamique,, Guéméné-Penfao (44290)

Annonce **C1321530** postée le **15/août/2025**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Pays de Guemene Penfao (44219) : A vendre un fonds de commerce de crêperie rentable, d'une superficie de 70 m2, situé dans le centre bourg, en angle de rue, avec une belle visibilité et luminosité grâce aux ouvertures amovibles de la véranda, à proximité d'un grand parking.

Ouvert tous les midis et soirs sauf les lundis et mardis.

Un commerce de bonne réputation, pouvant accueillir 38 personnes par service.

Il offre, au rez de chaussée, une salle de restaurant avec un comptoir bar et caisse, un accès à la cuisine professionnelle entièrement aménagée et équipée de matériels récents, 3 billigs au gaz.

Une véranda qui peut être agrandie grâce à l'autorisation de la mairie, et possibilité de quelques tables devant l'établissement.

Une seconde salle de restauration à l'étage, des WC avec lavabo, un bureau et un accès au grenier.

Une réserve en sous-sol, pour y stocker les fûts de bière et affaires de la cuisine, vient compléter ce bien commercial.

Établissement sous alarme, climatisation réversible, connecté à la fibre optique, pas de contrat fournisseur, uniquement de la mise à disposition.

Licence de Grande Restauration.

Établissement bien entretenu, dérogation PMR.

Clientèle fidélisée locale, en famille et touristique.

Pas de salarié à reprendre, pas de contrat fournisseur, uniquement de la mise à disposition.

Chiffres d'affaires moyens mensuels de 18.000 € HT, soit un CA moyen de 220 k€ annuel.

- Bail 3,6 et 9 ans, en cours.

- Faible loyer de 495 € / mois, soit 5940 € /an (pas de TVA).

- Dépôt de garantie 1 mois, taxe foncière partagée pour moitié avec le bailleur.

Une belle affaire à entreprendre en couple.

- Prix de vente du restaurant de 132240 €.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

- Commission d'agence de 8,5 % HT soit 10.200 € HT, 120.000 € net vendeur.

Nombre de places en salle : **38**

**Surface commerciale : 70 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 70 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel : 495 €**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **132 240 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : **Guéméné-Penfao (44290), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Guéméné-Penfao : **5 063 ( sos villages )**

### **Photos**

---

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