

## Bar, Restaurant licence IV 75 couverts avec terrasse, Rennes (35000) en France

Annonce **C1323189** postée le **10/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Rennes (35000) : A vendre fonds de commerce d'un bar-restaurant situé dans une commune au nord-est de Rennes, sur un axe fréquenté et facilement accessible, à quelques minutes de la rocade rennaise.

Situé au coeur d'une zone commerciale dynamique accueillant de grandes enseignes et de nombreuses entreprises.

Cet établissement bénéficie d'un bon passage et d'une clientèle variée (salariés, familles, habitants en bonne croissance démographique).

La ville connaît depuis plusieurs années un développement soutenu, porté par son attractivité résidentielle, économique ainsi que sa proximité avec Rennes.

Les atouts de l'établissement :

- Surface de 240 m2 avec grande hauteur sous plafond.
- Luminosité optimale : angle vitré.
- Grande terrasse (env. 20 couverts) sans droit à payer.
- Salle intérieure spacieuse (env. 60 couverts) avec bar (15 places).
- Cuisine entièrement équipée, fonctionnelle, bien entretenue.
- Décoration contemporaine, tables espacées.
- Licence IV incluse.
- 1 contrat salarié à temps partiel (20h) à reprendre (serveuse).

Le restaurant est actuellement ouvert le midi du lundi au samedi (soit 6 services par semaine).

Congés : 5 semaines/ an.

Malgré ces horaires volontairement réduits, le chiffre d'affaires 2024 atteint 227.000 €.

Ce choix stratégique des gérants (proches de la retraite) de ne plus ouvrir le soir laisse un potentiel de développement considérable : Réouverture en soirée pour capter la clientèle locale et d'entreprises.

Développement d'une offre de type brasserie, bar d'ambiance avec organisation de soirées thématiques et événements favorisés par la grande salle (sans voisinage proche), ainsi qu'un vaste parking.

A ce jour, ce type de concept n'existe pas dans la ville, ce qui représente une opportunité unique pour un repreneur ambitieux.

Conditions financières :

- Loyer : 2.000 €/ mois (hors charges, pas de TVA).

- Taxe foncière : 2.500 €/ an.
- Prévoir le renouvellement du bail commercial.
- Prix de vente : 174.000 € FAI à la charge vendeur.
- Un emplacement stratégique.
- Un outil de travail prêt à l'emploi.

Une affaire saine qui génère déjà un CA confortable uniquement sur le service du midi, et un bon potentiel de développement pour qui voudra exploiter tout le créneau du soir.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **75**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 240 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	227 000 EUR
Nb pers. en 2024	1

#### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **174 000 €** FAI

#### Localisation

---

Localisation : **Rennes (35000), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Rennes : **212 229 ( grande ville )**

#### Photos

---

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