

Bar, Restaurant licence IV 25 couverts avec terrasse dans une zone touristique,, Saint-Cyr-sur-Mer (83270) en France

Annonce **C1307035** postée le **17/avril/2025**

Description de l'activité

Var - Saint-Cyr-sur-Mer (83270) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant vue mer avec Licence IV ; emplacement premium avec fort potentiel, dans un cadre idyllique.

Restaurant situé sur un port prisé, à proximité de Saint-Cyr-sur-Mer. Un emplacement unique où la méditerranée devient le décor quotidien de l'activité.

Un cadre privilégié et clé en main :

- Une surface de 68 m2 avec une salle intérieure aménagée avec gout, une cuisine professionnelle bien optimisée, un bar convivial, une réserve fonctionnelle, des sanitaires et avec une climatisation réversible dans le restaurant/cuisine.
- Grande terrasse avec vue mer : 70 couverts en extérieurs, 25 en intérieur de quoi séduire une clientèle en quête d'authenticité et de douceur de vivre.
- Équipements complets et récents : Cuisine équipée d'un piano avec plusieurs feux gaz, four mixte, friteuse, plan de travail, réfrigérateur de grande capacité pour stockage des produits frais, garde-manger, grande zone de plonge, mobilier moderne. Installation prête à l'emploi pour une prise en main immédiate. Le cédant propose également un accompagnement après la vente.

Un potentiel commercial :

- Emplacement stratégiques : A seulement 100m d'un parking, au cœur d'un port vivant et très fréquenté. Un flux constant de visiteurs locaux et de touristes garantit une forte affluence toute l'année.
- Licence IV : En location (400 € /mensuel) permettant de développer l'activité bar et d'optimiser la rentabilité.
- Le chiffre d'affaires a été boosté depuis sa reprise en 2019 (CA de 240 k€) et dispose d'une bonne e-réputation (noté Google 4,4/5 sur plus de 300 avis).
- Possibilité de mettre en place l'activité limonade.
- Ouvert seulement 3/jours par semaine hors saison estival. Fermeture 2 mois dans l'hiver.

Des conditions attractives :

- Loyer mensuel de 1 885 € / mensuel (bail 3/6/9 jusqu'en avril 2028).
- Droit de terrasse de 325 € / mensuel.
- Pas de salarié à reprendre. Idéal pour couple avec emplois saisonniers.
- CA de 240 k€ pour un EBE retraitée de 82 k€.
- Prix de vente net vendeur : 240 000 €.
- Prix de vente, les honoraires inclus de 261 600 €.
- Les honoraires de 21 600 €, sont à la charge de l'acquéreur, de 9% TTC soit 7,50 % HT.

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

Nombre de places en salle : **25**

Nombre de places en terrasse : **70**

Surface commerciale : 68 m²

Surface totale : 68 m²

Loyer mensuel : 1 885 €

Éléments chiffrés :

CA	256 000 EUR
EBE	82 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **261 600 € FAI**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Cyr-sur-Mer (83270), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Saint-Cyr-sur-Mer : **12 019 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

