Bar, restaurant, fdj, pmu en plein centre ville de Commequiers (85220)

Annonce **C1308840** mise à jour le **17 juillet 2025**

Description de l'activité

Situé en plein cœur de la commune dynamique de Commequiers (85220 - Vendée), à vendre un fonds de commerce de bar - restaurant sous enseigne, FDJ - PMU offrant une opportunité de reprise avec un fort potentiel de développement.

Le fonds de commerce se compose de :
- Deux grandes salles de bar spacieuses et lumineuses, idéales pour accueillir une clientèle fidèle et de passage ; 80 places.
- Une salle de restaurant d'une capacité de 40 couverts.
- Deux terrasses extérieures, parfaites pour optimiser l'activité en période estivale et animer l'établissement.

Le tout dans un environnement commerçant et vivant, bénéficiant d'un emplacement stratégique avec une excellente visibilité et un flux constant de clientèle locale et touristique.

Atouts complémentaires :
- Licence IV.
- Activités FDJ et PMU déjà en place.
- Clientèle d'habitués et de saisonniers.
- La proximité des plages et axes touristiques majeurs.

Un logement de 2 chambres est disponible juste au dessus.

Superficie totale des murs commerciaux de 350 m².

Conditions de cession :
- L'établissement est présenté au prix de 459 500 € HAI soit un prix net vendeur de 420 000 € et 39 500 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- La vente concerne le lot, les murs ne peuvent pas être vendus sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :
- Les murs commerciaux sont présentés au prix de 272 500 € HAI soit un prix net vendeur de 250 000 € et 22 500 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 187 000 € HAI soit un prix net vendeur de 170 000 € et 17 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

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

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Affaire du midi uniquement
Nombre de places en salle : **80**
Nombre de places en terrasse : **70**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 350 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024	330 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**459 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**272 500 €**
Description de l'immobilier :	Murs commerciaux complets : 350 m², deux salles de bar, 1 salle de restaurant, 2 terrasses et un logement de 2 chambres. 1 garage complète l'ensemble.
Apport personnel nécessaire :	**130 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Commequiers (85220), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Commequiers : **2 983 (sos villages)**

Photos

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