Restauration italienne sur un axe passant, proche de Valenciennes (59300) en France

Annonce **C1311229** mise à jour le **05 août 2025**

Description de l'activité

Nord, proche de Valenciennes (59300) : A céder le fonds de commerce d'un restaurant reconnu pour ses plats italiens raffinés.

Situé sur un axe très passant et disposant d'un grand parking de plus de 100 places, le restaurant de plus de cent trente places assises bénéficie d'une belle notoriété depuis 2011.

Pour les beaux jours, une terrasse d'environ 30 places vient compléter la salle.

Le local comprend également un appartement de 2 pièces.

Superficie totale de 335 m2 dont l'espace restauration récent et en excellent possède une surface de 120 m2.

L'espace cuisine sera refait à neuf en janvier 2026 suite à fuite de toiture.

Deux véhicules sont dans les charges de l'exploitation.

Actuellement ouvert le midi du mardi au dimanche et le soir les vendredi et samedi ce qui permet un potentiel de développement en ouvrant d'autres soirs.

L'équipe en place est autonome de 12 salariés.

Panier moyen de 23 € comprenant un service de plats à emporter et en 2025.

Deux distributeurs de plats préparés dans la localité.

En moyenne, 70 couverts le midi et 90 le soir.

Valorisation du fonds de commerce à 400 k€ et des murs de 450 k€.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 350 m²

Points fort :
- Emplacement en plein centre-ville.
- Positionnement plutôt moyenne gamme.
- Clientèles de bureaux.
- Un local commercial en rez-de-chaussée et premier étage accueillant le restaurant, avec bar, cuisine, vestiaires et sanitaires.
- Des réserves commerciales en mezzanine et en sous-sol.
- Un appartement de deux pièces à l’étage (lot distinct), offrant un usage potentiel pour du logement de fonction ou des bureaux.

- Deux caves et deux locaux de stockage complémentaires.

Loyer annuel : 12 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
954 000 € (HT)	985 000 € (HT)	927 000 € (HT)
687 000 € (HT)	697 000 € (HT)	663 000 € (HT)
-1 000 € (HT)	37 000 € (HT)	43 000 € (HT)
-9 000 € (HT)	20 000 € (HT)	29 000 € (HT)
9 000 € (HT)	9 000 € (HT)	19 000 € (HT)
12 € (HT)	15 € (HT)	15 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**530 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**400 000 €**
Description de l'immobilier :	Local de 350 m2 dont un atelier qui sera complètement rénové en janvier prochain.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	manager(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	- Ayant une excellente aptitude du management et du commerce, avec des attraits pour la cuisine italienne. - Apport mini de 100 k€ pour le fonds de commerce. - Murs en cours d'évaluation.

Localisation

Localisation : **à proximité de Valenciennes (59300), Nord, Nord-Pas-de-Calais**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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