Restaurant, Pizzeria licence IV 100 couverts avec terrasse près de Dijon (21000)

Annonce **C1313050** postée le **02/juin/2025**

Description de l'activité

Dijon (21000) : A vendre fonds de commerce de restaurant - pizzéria avec Licence IV doté d'un potentiel certain et d'une réputation qui n'est plus à faire.

Situé en bordure de quai de saône à 40 minutes de Dijon, cet établissement en bon état répond à toutes les normes actuelles.

Aucun travaux à prévoir.

- La salle de restaurant de 142 m2 d'une capacité de 100 couverts.

- Une terrasse privée de 146 m2 contenant 90 places.

Celle-ci pouvant être largement étendue.

- La cuisine complète, toute équipée de 50 m2.

- De grands sanitaires aux normes.

- Un bureau spacieux.

- 2 grandes réserves.

- 2 vestiaires séparés (femmes et hommes) + sanitaires.

- 2 grandes chambres froides (1 positive + 1 négative).

- Un accès facile pour les livraisons.

- Un local de rangement pour hiverner la terrasse.

- Un parking privé.

Etablissement avec tout l'équipement nécessaire.

Clientèle fidélisée depuis près de 10 ans.

Chiffre d'affaires toujours stable ou en progression (chiffre d'affaires HT 2024 : 679.000 €).

Loyer : 3.600 €/ mois, bail 3/6/9 renouvelé.

Taxe foncière : 1.800 €/ an.

Autres chiffres sur demande.

Horaires actuels : Du mardi au samedi 12h/13h30 - 19h/21h00.

Fermé le dimanche et le lundi, et les jours fériés 5 semaines de congés/ an soit plus de 130 jours de fermeture par an.

Il est donc possible de développer l'activité rapidement sans grande difficulté.

Etablissement convivial à l'ambiance chaleureuse où familles, ouvriers, chefs d'entreprise, touristes, plaisanciers, cyclistes (voie bleue),... Se côtoient en toute harmonie.

Port de plaisance à quelques dizaines de mètres.

Restaurant régulièrement complet les midis et les soirs.

Equipe stable en place composée de 8 personnes (dont le couple de dirigeant).

Celle-ci est augmentée durant la saison estivale via des contrats saisonniers.

Possibilité d'acquérir les murs simultanément.

Etablissement pouvant convenir aisément pour développer une franchise.

Possibilité d'agrandir le bâti actuel pour créer un restaurant-bar à thème de plus grande superficie, selon les envies et les projets.

Accompagnement possible.

Cession du fonds de commerce à 440.000 €, honoraires inclus de 40.000 € à la charge de l'acquéreur, soit 400.000 € net du vendeur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **90**

Surface commerciale : 300 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 600 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	679 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**440 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

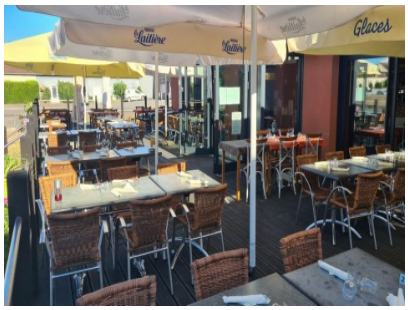
Localisation : **à proximité de Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

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

Photos

CUISINE


Glaces