

Restaurant bistrannique, proximité immédiate de Rennes,, Saint-Grégoire (35760) en France

Annonce **C1314387** mise à jour le **18 juin 2025**

Description de l'activité

Ille et Vilaine (35) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un restaurant bistrannique premium associant raffinement culinaire et convivialité dans un cadre moderne et soigné.

Situé à Saint-Grégoire, à proximité immédiate du centre-ville de Rennes, le restaurant bénéficie d'un emplacement stratégique qui attire une clientèle variée et régulière.

L'établissement, entièrement rénové (plus d'1?M€ de travaux récents), accueille une clientèle exigeante autour d'une cuisine exclusivement maison, élaborée à partir de produits frais, servis midi et soir du lundi au samedi.

Avec une capacité de 130 couverts en salle (hors terrasse) et un parking gratuit de 70 places, le restaurant attire aussi bien des clients individuels que des groupes, pour des repas d'affaires, séminaires ou événements privés.

L'équipe professionnelle se compose de 11 personnes, dont un chef, un second, une cheffe pâtissière, cinq personnes en salle, et deux alternants BTS CHR.

Le restaurant occupe une place de référence sur le segment Bistrannique local?: Il se distingue par son positionnement hybride, combinant la créativité et la qualité culinaire d'un bistrot gastronomique à la capacité d'accueil et la dynamique d'une brasserie haut de gamme.

Il est reconnu pour son circuit court d'approvisionnement et sa carte courte, renouvelée régulièrement.

La clientèle est majoritairement composée de professionnels (chefs d'entreprises, cadres supérieurs, dirigeants, laboratoires pharmaceutiques, institutions, etc), recherchant un cadre propice aux rendez-vous d'affaires, séminaires premium et repas de groupe.

L'activité événementielle contribue pleinement au chiffre d'affaires grâce à une offre de salons privés et de cocktails dînatoires sur mesure.

Le marché local propose peu d'établissements comparables?:

- Les restaurants gastronomiques du centre-ville ne bénéficient pas du même volume, ni de la même facilité d'accès et de stationnement.
- Les brasseries classiques ou chaînes nationales situées en périphérie n'offrent pas le niveau d'exigence culinaire, ni la personnalisation de l'accueil et de l'offre événementielle.
- Le positionnement hybride "bistrannique premium" reste rare, avec une offre de privatisation, de parking et de salons distinctifs.

L'établissement bénéficie d'une excellente notoriété sur son secteur et d'une clientèle fidèle et régulière.

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

Nombre de places en salle : **130**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 570 m²

Surface totale :

570 m²

Points fort :

- Produit rare?: Vente conjointe du fonds de commerce et des murs.
- Emplacement stratégique?: Zone tertiaire dynamique, accès aisé, parking gratuit de 70 places.
- Capacité d'accueil?: 130 places assises, salons privés, espace événementiel.
- Clientèle premium?: Affaires, entreprises, dirigeants, événements professionnels et privés.
- Exploitation structurée et rentable?: Ratios optimisés.
- Potentiel de développement?: Offre événementielle, terrasse, développement des soirées ou privatisations.
- Confort de gestion?: Fermé dimanches, jours fériés, et 4 semaines l'été.
- Aucune mise aux normes à prévoir?: Travaux récents, matériel et agencement de qualité.
- Forte fidélisation?: Historique de performance et d'image sur le marché.

Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
1 360 000 € (HT)	1 441 000 € (HT)	1 000 € (HT)
1 035 000 € (HT)	1 097 000 € (HT)	954 000 € (HT)
206 000 € (HT)	247 000 € (HT)	173 000 € (HT)
75 000 € (HT)	98 000 € (HT)	30 000 € (HT)
65 000 € (HT)	88 000 € (HT)	29 000 € (HT)
11 € (HT)	11 € (HT)	11 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **3 250 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **1 850 000 €**

Description de l'immobilier : La bâtisse, d'une surface totale de 570 m², bénéficie d'une implantation stratégique au cœur de la zone d'activité de Saint-Grégoire, à proximité immédiate de Rennes et des grands axes routiers. Entièrement rénové entre 2016 et 2017, le bâtiment offre aujourd'hui un cadre moderne, fonctionnel et lumineux, parfaitement adapté à l'exploitation d'un restaurant bistronomique de standing.

L'ensemble comprend :

- Une grande salle de restaurant permettant d'accueillir jusqu'à 130 couverts (hors terrasse), offrant une ambiance chaleureuse et élégante, idéale pour la clientèle d'affaires et les événements privés.
- Des salons privés à l'étage permettant l'organisation de séminaires ou de réunions en toute confidentialité.
- Une cuisine professionnelle spacieuse et parfaitement équipée, pensée pour l'optimisation du flux de travail et le respect des normes sanitaires.
- Des espaces de stockage et locaux techniques adaptés aux besoins d'une activité de restauration à forte capacité.
- Un vaste parking de 70 places;

L'immeuble, en parfait état, ne nécessite aucun travaux et bénéficie de prestations haut de gamme (climatisation, accès PMR, espaces lumineux, terrasse exploitée en saison, etc).

L'affaire conviendrait pour une personne seule , un couple ou des associés :

Profil(s)
possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

Le couple d'associés, aujourd'hui en phase de départ à la retraite, a progressivement transmis les rênes du quotidien à ses collaborateurs. Leur présence opérationnelle est désormais très limitée, preuve de la fiabilité de l'organisation interne. Cette transition en douceur permet d'envisager une reprise dans les meilleures conditions.

Type de
repreneur
recherché :

Le repreneur devra assurer la gestion globale du restaurant, avec la possibilité de s'appuyer sur une équipe soudée et autonome. L'établissement ne nécessite pas une implication quotidienne exhaustive, offrant ainsi un excellent équilibre entre engagement professionnel et qualité de vie.

Ce dossier s'adresse à toute personne souhaitant investir dans une affaire saine, clé en main, offrant de belles perspectives et un cadre de travail agréable.

Localisation

Localisation : **Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

