

Bar, Restaurant, Vin et spiritueux licence IV 100 couverts avec terrasse dans une rue piétonne,, Saint-Martin-de-Ré (17410) en France

Annonce **C1324338** postée le **15/septembre/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime (17) : A vendre un fonds de commerce de restaurant, bar, cave Licence IV situé à Saint-Martin-de-Ré (17410), fonctionnant à l'année.

Description :

- Un restaurant stylé, décoré avec goût, au charme et à l'ambiance uniques à l'île de Ré.
- Local de 300 m2 pour travailler dans la bonne humeur.
- Un emplacement N°1, prisé par la clientèle de passage, au fort pouvoir d'achat, mais aussi clientèle de locaux, actifs. Rue piétonne mais facilité de parking à proximité. Belle visibilité commerciale. Accès très emprunté.
- Établissement de restauration traditionnelle, cave à manger et à boire, bar de jour et nuit.
- Belle salle de restauration d'environ 40 places assises, bar bien aménagé, jolie cave à vins, grande salle de séminaires ou groupes pouvant accueillir 50/60 couverts, avec bar privatif, salon particulier confortable. Terrasses extérieures de 100 places assises très bien exposées dans un quartier très touristique et authentique.
- Une cuisine bien aménagée avec du matériel professionnel, d'espaces de stockages, de toilettes PMR. Extraction professionnelle, évacuation. Local technique, bureau, douches, cave en sous-sol.

Caractéristiques principales :

- Licence IV (peut être retirée de la vente, coût -16 k€).
- Activités et potentiel : Ouvert 7 jours sur 7 été 2024, 6 jours sur 7 été 2025.
- Fermeture en basse saison dimanche soir lundi et mardi fermetures actuelles : Janvier et 15 jours fin novembre.
- Le panier moyen tourne actuellement autour de 38 € /45 € TTC.
- Volume : Midi en saison 120 à 170 couverts, le soir en saison 100 couverts forte activité en haute saison.
- Chiffres d'affaires N-1 et N-2 de +700 k€.
- Bail tous commerce sauf nuisances pas de copropriété.
- Loyer mensuel HT de 5000 € (charges et taxe foncière comprises).
- Droit de terrasse annuel : 4500 €.
- Pas de contrat à reprendre si ce n'est le logiciel de caisse sphère, pas de personnel non plus.

Développement :

- Fort potentiel de développement : Autour d'accueil de séminaires, accueil de groupes, repas de famille et affaires (privatisation d'un espace de 100 m2 dédié) :
- Développer l'offre de cave à vins à déguster sur place ou à emporter, créez une cave à manger, le bar de jour et bar de nuit, éventuellement les petits déjeuner et le brunch du week-end, des tapas à l'apéritif et planches à partager autour de cocktails et dégustations de vins, créer des événements musicaux, des animations.
- Ouvrir 7 jours sur 7 et optimiser les horaires d'ouverture.
- Potentiel de développement du chiffre d'affaires : Plus 1 Million d'Euros.

Une opportunité de se lancer dans un projet prometteur grâce à sa capacité d'accueil, son emplacement idéal, et son magnifique cadre et environnement.

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

Surface commerciale : 3 230 pi²

Surface totale : 3 230 pi²

Loyer mensuel : 8 200 CAD

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **587 200 CAD**

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

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

Photos

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