Restaurant 40 couverts avec terrasse dans une zone commerciale et artisanale,, Peynier (13790) en France

Annonce **C1324819** postée le **18/septembre/2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Peynier (13790) : Cession d'un fonds de commerce de restauration situé sur une route départementale avec un flux passant, dans une zone commerciale.

Restaurant avec terrasse et parking clients implanté dans une zone commerciale et artisanale avec flux important de fréquentation, à Peynier, limite Fuveau ; un village prisé face à la montagne, à 15 min de l'autoroute a8 Aix-en-Provence et a52 Aubagne. Nombreux commerces sur la zone (boulangerie, boucherie, primeur, salle de sport, magasin de surgelés, centre médical, banque, etce t grandes enseignes). Très peu de concurrence, avec une demande importante et croissante du fait du développement immobilier sur les communes de Peynier, Fuveau et Trets.

Capacité 60 couverts environ (40 couverts en intérieur, 20 couverts en terrasse côté sud). Terrasse côté sud accueillant 20 couverts. Terrasse côté nord(non exploitée actuellement) pouvant accueillir 15 couverts supplémentaires. Salle de restauration climatisée, joliment agencée dans un esprit industriel. Cuisine professionnelle ouverte sur la salle.

Matériels pro CHR : Fourneaux 4 feux, plancha, friteuses, hotte d'extraction, 3 saladettes, 2 banques de réfrigération 3 portes, 1 banque 2 postes, espace plonge, 1 réfrigérateur positif, 1 congélateur, 2 auto cuiseurs, 1 congélateur à glace, etc. petite réserve. Wc PMR. Licence GR. Parking clients commun à la zone commerciale. Jouissance d'une place de parking privative en sous-sol.

établissement ouvert midi et soir du lundi au samedi, avec service de livraison.

Restaurant principalement du midi en semaine, 70% de livraison le soir.

Clientèle locale, fidélisée et de bureau le midi. Nombreuses entreprises et professions libérales sur le secteur.

établissement ouvert à l'année avec fermeture annuelle de 4 semaines et jours fériés.

Droit d'enseigne. Possibilité de publicité sur panneau lumineux en entrée de zone commerciale (600 € / trimestre).

- Chiffre d'affaires 2024 : 807 000 € HT.
- EBE (non retraité) : 43 000 € HT.
- EBE retraité : 100 000 € environ.
- Progression constante du chiffre d'affaires depuis la reprise en 2020.
- Effectif : 8 salariés (+ 2 associés gérants salariés).

Pas de crédit bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce (hors matériels en location machine à café, machine à glaçons et TPE).

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable), avec droit au renouvellement en décembre 2027.
- Destination du bail : Restauration asiatique sur place et à emporter.
- Charges locatives et de copropriété : 880 € / an HT environ.
- Taxe foncière : 1 449 € / an HT environ.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement.
- Très peu de concurrence directe.
- Dynamique de la zone commerciale.
- Excellente réputation.
- Vente pour la raison d'un nouveau projet sans rapport avec l'activité des associés - gérants.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmises qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Nombre de lots de la copropriété : 18, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 880 € soit 73 € par mois.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **55**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

Loyer mensuel : 2 356 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	807 000 EUR
EBE en 2024	43 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**350 000 €**

Localisation

Localisation : **Peynier (13790), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Peynier : **3 157 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

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