

Bar, Bar, vin, Restaurant, Discothèque licence IV 90 couverts avec terrasse près de Marseille 1er (13001) en France

Annonce **C1354187** postée le **23/avril/2026**

Description de l'activité

Vente de fonds de commerce : Concept de bar-resto-guinguette premium & festif (13).

Prix de cession : 880.000 euros FAI (dont Licence IV).

Localisation : Zone d'activité majeure, axe Aix-en-Provence / Marseille 1.

Cet établissement se distingue par sa solidité financière et son positionnement hybride unique.

Alliant la rentabilité d'un restaurant de zone d'activité le midi à l'attractivité d'un lieu festif le soir, l'affaire affiche une solvabilité remarquable (notée "risque faible").

Idéal pour un repreneur souhaitant exploiter un outil "clés en main" avec une équipe déjà structurée et autonome.

Indicateurs financiers & performance :

- L'établissement démontre une dynamique de croissance constante avec des chiffres clés sécurisants pour un investisseur :

- HT.

- Rentabilité (EBE retraité) : 304.139 euros (avant rémunération de l'exploitant).

- Bail sécurisé : type 3/6/9 récent (signé en avril 2023).

- Équilibre de vie : Fermeture hebdomadaire le dimanche et 5 semaines de congés annuels, un atout rare dans le secteur du CHR.

Emplacement stratégique & flux clients :

Le restaurant bénéficie d'une situation géographique privilégiée au cœur d'un bassin d'emploi de premier plan :

- Environnement économique : La proximité immédiate de plus de 1 000 entreprises et d'un vivier de 3 000 salariés (grands comptes logistiques et industriels).

- Fréquentation élevée : Flux piéton estimé entre 1 000 et 3 000 passages quotidiens.

- Zone de chalandise : Potentiel de plus de 11 000 résidents à moins de 5 minutes et rayonnement régional (clientèle festive provenant d'un périmètre de 50 km).

Un concept unique & un outil de travail performant :

L'établissement a été conçu pour maximiser l'expérience client et l'efficacité opérationnelle :

- Capacité d'accueil : Salle intérieure de 178 m² (90 places) prolongée par une vaste terrasse couverte de 70 m² (70 places) et un espace extérieur additionnel.

- Équipements premium : Matériel de sonorisation professionnel (valeur 20 k) pour l'offre "bar à thème/karaoké" et cuisine de 60 m2 parfaitement équipée (chambre froide, zone dessert dédiée).

- Ressources humaines : Équipe stable de 12 collaborateurs à temps complet (dont 2 directeurs et 1 responsable de salle) permettant une gestion facilitée pour le futur propriétaire.

Le dossier complet (photos, bilans détaillés, bail) ne sera transmis qu'après un premier échange téléphonique et la signature d'un engagement de confidentialité.

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

Nombre de places en salle : **90**

Nombre de places en terrasse : **70**

Surface commerciale : 178 m²

Surface totale : 178 m²

Loyer annuel : 43 700 CHF

Éléments chiffrés :

CA en 2025	1 609 000 CHF
EBE en 2025	286 000 CHF

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **826 500 CHF** FAI
Apport personnel nécessaire : **289 300 CHF**

Localisation

Localisation : **à proximité de Marseille 1er (13001), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Photos

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