



FICHE COMMERCIALE



Fonds de commerce Restaurant Licence IV Langon

Activité : Bar - Restaurant

Localisation : Toulonne

Superficie : 94 m²

Montant : 81 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 935€

Référence : VTE24164

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

Nouvelle opportunité à saisir : Fonds de Commerce Bar/Restaurant Licence IV

La société JL Partners vous propose une opportunité unique : acquérir un **fonds de commerce Bar/Restaurant Licence IV**, idéalement situé près de Langon, sur un axe très fréquenté.

Avec une **baisse de prix récente**, cette affaire est un véritable tremplin pour les entrepreneurs ambitieux du secteur de la restauration, désireux de maximiser un potentiel largement inexploité.

Un potentiel de croissance considérable :

Actuellement, le restaurant n'est ouvert **que le midi, du lundi au vendredi**, ce qui laisse une **énorme marge de développement** :

- **Ouvrir en soirée** pour capter une clientèle supplémentaire
- **Exploiter le week-end** pour accueillir familles et groupes
- Développer des **services complémentaires** : soirées à thème, événements privés, ou service de livraison.

Cet établissement est prêt à répondre à vos ambitions et à devenir un lieu incontournable dans la région.

Caractéristiques principales :

- **Superficie totale** : 94 m² (salle, cuisine, bar)
- **Capacité d'accueil** :
 - **Salle intérieure** : 30 à 40 couverts
 - **Terrasse en bois** : Jusqu'à 35 couverts
- **Loyer mensuel attractif** : 935 € HT
- **Parking privatif** : 20 places, avec accès poids lourds
- **Chiffre d'affaires moyen** (3 ans) : Environ 100 000 €, **malgré des horaires limités**
- **Chiffre d'affaires actuel** : 120 000€

Équipements inclus :

Le restaurant est totalement équipé et prêt à l'emploi :

- **Sécurité et confort** : Sécurité incendie, rideaux métalliques, porte anti-effraction, double vitrage, chauffage, éclairage extérieur, ERP
- **Cuisine équipée** : Extraction neuve, plancha neuve, friteuse, plaques de cuisson, frigidaire, lave-vaisselle, machine à glaçons, et plus encore
- **Bar complet** : Caisse enregistreuse, machine à café avec broyeur, tireuse à bière (4 becs)
- **Aménagement fonctionnel** : Carrelage au sol, store banne électrique, vitrine

De plus, **aucun salarié n'est à reprendre**, vous offrant toute la liberté de constituer l'équipe qui répondra à vos ambitions.

Pourquoi saisir cette opportunité ? :

- **Emplacement stratégique** : Proche d'un axe très passant, garantissant une clientèle régulière et diversifiée.
- **Marge de progression** : L'ouverture actuelle en horaires restreints laisse de nombreuses opportunités pour augmenter le chiffre d'affaires.

Conditions de vente :

- **Prix de cession** : 90 000 € FAI, dont 8 % de frais d'agence (minimum de 9 000 € TTC à la charge de l'acquéreur).

Les informations sur les éventuels risques liés à ce bien sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

Contactez-nous pour en savoir plus !

Pour toute demande d'information ou pour organiser une visite, contactez :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlp Partners.fr / 06 07 67 94 46

Ne laissez pas passer cette opportunité : développez votre propre concept et libérez tout le potentiel de votre établissement !

95 Avenue de St Médard
33320 Lormes

www.jlp Partners.fr
06 07 67 94 46
contact@jlp Partners.fr



