



**À VENDRE  
RESTAURANT  
BORD DE MER**

## Fonds de commerce restaurant à vendre en bord de mer proche Nice et Monaco

Vente professionnelle

1 245 000 €

Type de produit <b>Fonds de commerce</b>	Nb. pièces <b>-</b>
Ville <b>Nice</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>180 m<sup>2</sup></b>	Box <b>1</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Ref. <b>SK2309</b>

Fonds de commerce restaurant à vendre en bord de mer entre Beaulieu sur Mer et la frontière italienne - Belle affaire rentable sur la Côte d'Azur

### Fonds de commerce restaurant à vendre en bord de mer entre Beaulieu sur Mer et la frontière italienne - Belle affaire rentable sur la Côte d'Azur

À proximité immédiate de Nice, Monaco et la frontière italienne, en bord de mer, opportunité de reprise d'un bar-restaurant idéalement situé au cœur d'une ville vivante et touristique. Emplacement stratégique avec fort passage et clientèle locale et internationale à l'année.

#### Caractéristiques principales :

- Surface intérieure : 180 m<sup>2</sup> entièrement climatisés
- Capacité : 100 couverts en salle, 30 en terrasse jardin, 70 en terrasse mer
- Bail commercial longue durée, loyer 4 000 €/mois (locaux + annexes)
- 2 garages en sous-sol pour stockage
- Licence IV incluse





Équipements cuisine, matériel en très bon état (liste non exhaustive) :

- Four Rational, cellule de refroidissement
- Friteuse double bac gaz, plancha mixte gaz, piano 8 feux, cuiseur à pâtes 6 paniers
- Four à pizza électrique 1 niveau
- Tables et meubles froids/chauds ventilés : timbre 5 portes réfrigéré, timbre 4 portes chaud, table à pizza marbre 3 portes réfrigérée, 2 saladettes, frigo vitrine inox 500 L
- 2 chambres froides, 2 congélateurs

Équipements bar (liste non exhaustive) :

6 tiroirs froids

Tireuse à bière 4 lignes

Énergie :

Arrivée électrique en triphasé 36 KW

Raccordement gaz de ville

Activité :

Chiffre d'affaires supérieur à 1 M€ sur les trois derniers exercices, basé sur une cuisine traditionnelle et locale. Potentiel de développement sur l'activité bar/lounge grâce à la licence IV.

Une opportunité rare sur la Côte d'Azur pour professionnels de la restauration ou investisseurs cherchant une affaire rentable et pérenne.

Informations uniquement sur engagement de confidentialité.







## Diagnostic de Performances Énergétiques

