



ROSCOFF–BISTRO CRÉATIF–AFFAIRE SAINE–LOGEMENT



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 322,474.53

Location

Country: France
State/Region/Province: Brittany
City: Roscoff
ZIP code: 29680
Posted: Apr 08, 2026

Description:

Au cœur de Roscoff, en emplacement privilégié à proximité immédiate de la mer, découvrez ce bistro créatif au charme authentique, proposant environ 60 couverts répartis sur trois salles chaleureuses. L'établissement dispose d'une cuisine professionnelle parfaitement équipée, fonctionnelle et en excellent état, offrant un outil de travail clé en main, sans investissement à prévoir. Cette affaire se distingue avant tout par la qualité de ses performances économiques, avec un chiffre d'affaires d'environ 415 000 € HT, une marge de 72 % et un excédent brut d'exploitation reconstitué proche de 100 000 €, garantissant une rentabilité solide et immédiate. Le loyer reste maîtrisé à 2 195 € mensuels, incluant un appartement spacieux d'environ 120 m² situé aux étages, permettant soit un logement confortable pour l'exploitant, soit une solution d'hébergement pour le personnel, véritable atout sur le secteur. L'ensemble est très bien entretenu et parfaitement exploitable en l'état, ce qui en fait une opportunité idéale pour un couple ou deux associés souhaitant s'installer dans un cadre de vie attractif en bord de mer, tout en bénéficiant d'un outil de travail performant. Le prix de cession, particulièrement attractif au regard du chiffre d'affaires et de la rentabilité dégagée, renforce l'intérêt de cette affaire. Un accompagnement à la reprise peut être envisagé afin de sécuriser la transition. Une opportunité rare sur le secteur, à découvrir rapidement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 274 800 € HT + 4 946,4 € TVA, soit 279 746,4 € TTC



Prix de vente hors honoraires d'agence : 250 068 € HT + 0 € TVA, soit 250 068 € TTC

Honoraires d'agence : 24 732 € HT + 4 946,4 € TVA, soit 29 678,4 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Common

Finished sq. ft.: 220 sq m

Room details

Total rooms: 8

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T725291/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1634553

