AA PROGIMMO

M. Vincent REIX
06 62 02 70 47
vreix@efficity.com
www.aaprogimmo.fr

Vente

227983

09/10/2026

Restaurant

109 900 €

EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIF : LIMOGES – RESTAURANT DU MIDI – AFFAIRE CLÉ EN MAIN

À vendre, restaurant bénéficiant d'un emplacement visible et agréable à Limoges, au cœur d'un secteur mêlant activité professionnelle et passage piéton, avec parking souterrain à proximité.

L'établissement dispose d'environ 25 places en salle au rez-de-chaussée, d'une seconde salle d'environ 25 places en sous-sol, ainsi que d'une terrasse à l'année d'environ 25 places.

Affaire en excellent état, sans travaux importants à prévoir, permettant une reprise immédiate.

Activité actuellement orientée exclusivement sur la restauration du midi, particulièrement adaptée à un exploitant souhaitant préserver ses soirées.

Chiffre d'affaires annuel d'environ 215 000 €, marge brute proche de 70 % et EBE d'environ 50 000 €.

Organisation simple, avec un besoin d'environ 2 équivalents temps plein en plus de l'exploitant pour assurer le service 7j/7 sans fermeture annuelle (congés par rotation), et activité accessible à un professionnel comme à une personne en reconversion, sans technicité particulière.

L'établissement bénéficie également d'une Licence IV actuellement peu exploitée, offrant un réel potentiel de développement : after-work, bar ou ouverture en soirée notamment en fin de semaine.

Prévoir un apport personnel d'environ 30 000 € pour envisager la reprise dans de bonnes conditions.

Belle opportunité pour une première installation ou un repreneur recherchant une affaire rentable, opérationnelle immédiatement et disposant encore de leviers de croissance.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisque : georisques. gouv. fr

Conformément à l'article L. 561-5 du Code monétaire et financier, la présentation d'une pièce d'identité en cours de validité sera requise lors de la visite.
Vincent REIX représentant de la SARL PROGIMMO CDSVR , Agent Commercial mandataire en immobilier, dont le siège social se situe 4 bis place Haute-Vienne, 87000 Limoges - titulaire de la carte professionnelle CPI 8701 2026 000 000 002 - CCI de Limoges et de la Haute-Vienne le 26/02/2026 - immatriculée au RCS de LIMOGES sous le n°101 271 609 - immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce de Limoges sous le n°101271609.
Siège social du mandant : EFFICITY SAS (RCS Paris 497617746 - Capital social de 132 373,05 euros) - Siège : 48 avenue de Villiers 75017, Garantie Financière de 500000 euros : GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 025 de la CCI Paris Ile de France.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Fond de commerce, Surface habitable : 70 m², Numéro de mandat : 227983 ,

LOCALISATION

87000 Limoges

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 9 900 €

- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







