



## RESTAURANT avec EXTRACTION au coeur de Fontenay



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 138,070.11

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Fontenay-sous-Bois
Indicatif régional:	94120
Soumis:	05/06/2025

### Description:

Un RESTAURANT avec EXTRACTION au coeur du quartier historique et commerçant de Fontenay-sous-Bois  
Chalandise résidentielle CSP + Local idéal pour événements familiaux  
Clientèle professionnelle des entreprises alentours  
Ventes sur place et à emporter  
VITRINE : 7,3 ml  
Cuisine ouverte de 13 m<sup>2</sup> Ultra équipée, dont piano et EXTRACTION 300  
Comptoir : licence restauration  
Salle n° 1 frontale de 14 m<sup>2</sup> : 12 couverts  
Salle n° 2 arrière de 24 m<sup>2</sup> : + 20 couverts (un mur à ouvrir pour obtenir une salle de 40 m<sup>2</sup> : 36 couverts)  
Toilettes clientèle  
2 salles arrières de 8,5 m<sup>2</sup> et 14,5 m<sup>2</sup> :  
Chambres froides + et -, plans de travail inox, hachoir, robot, pétrin, crêpière, four à PIZZA double, deux postes plonge  
Sortie directe sur voie arrière privée  
Idéale pour les livraisons et gestion des déchets  
Bail de Janvier 2023  
Loyer 2786 HT /mois  
Charges : 160 € HT /mois  
CA 2023 : 265 k€  
Pas de leasings matériels, pas de reprise de personnel  
EMPLACEMENT - MODULARITE - CUISINE OUVERTE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 119 000 € HT + 1 300 € TVA, soit 120 300 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 112 500 € HT + 0 € TVA, soit 112 500 € TTC

Honoraires d'agence : 6 500 € HT + 1 300 € TVA, soit 7 800 € TTC (6.93 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraires charge acquéreur

## Commun

Pied carré fini: 78 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T564997/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T564997/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1313532

