



FDC RESTAURANT / Licence 4 et extraction 400



Information de l'agent

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

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 117,438.95

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Vanves
Indicatif régional:	92170
Soumis:	24/02/2026

Description:

À VENDRE – FONDS DE COMMERCE BAR / RESTAURANT – LICENCE IV
Vanves (92170) – Emplacement stratégique aux portes de Paris
Opportunité rare à saisir à Vanves, commune dynamique et recherchée des Hauts-de-Seine, bénéficiant d'un environnement résidentiel dense et d'un flux régulier.
Ce fonds de commerce Bar / Restaurant avec Licence IV constitue un outil de travail solide, parfaitement exploitable et offrant un fort potentiel de développement.
Caractéristiques du local
• Surface totale : 89 m²
• Réserve : 20 m²
• Salle bien agencée et optimisée
• Extraction 400 mm conforme
• Terrasse d'environ 36 couverts (atout majeur en saison)
La configuration permet tout type de restauration grâce à l'extraction 400, offrant une grande liberté dans le choix du concept (traditionnel, bistronomie, tapas, cuisine du monde, Bar à vin, bar à cocktails).
Données d'exploitation
• Dernier chiffre d'affaires : environ 130 000 €
• Exploitation actuelle :
• Matin + service déjeuner + café dans l'après-midi. Les soirs en début de soirée. Fermeture relativement tôt.
• 6 jours sur 7
Potentiel évident de progression :
Ouverture le soir, développement bar à vin / afterwork, élargissement de l'offre privatisations...
Conditions financières
• Prix de vente : 100 000 €
• Bail neuf
• Loyer : 2 000 € / mois
• charges : 100 € / mois
• Licence IV incluse
Ratio prix / CA attractif au vu de la terrasse et du secteur. Profil idéal
• Restaurateur souhaitant développer une activité avec fort levier de croissance
• Projet bar / afterwork / tapas / bistrot
• Première installation avec potentiel d'évolution
Pourquoi c'est intéressant stratégiquement
Avec :
• grande terrasse
• Licence IV
• Extraction 400
• Bail neuf
• Potentiel du soir non exploité
Prix de cession : TRES ATTRACTIF



100 000€ FAI
Dans une démarche de valorisation et de projection, certains visuels sont générés par intelligence artificielle. Ils ont pour objectif d'illustrer le potentiel du lieu et ne reflètent pas nécessairement son état exact.
Edouard Machado – Conseiller indépendant en immobilier.

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 : 100 000 € HT + 1 200 € TVA, soit 101 200 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 94 000 € HT + 0 € TVA, soit 94 000 € TTC

Honoraires d'agence : 6 000 € HT + 1 200 € TVA, soit 7 200 € TTC (7.66 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Commun

Pied carré fini: 89 m²
HOA dues per month: EUR 100

Lease terms

Deposit: EUR 6,000
Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T711996/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1609045

