



## Fonds de commerce / Droit au bail / murs commerciaux 300 m<sup>2</sup>



### 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 346,178.99

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Villemomble
Indicatif régional:	93250
Soumis:	28/02/2026

### Description:

À VENDRE – FONDS DE COMMERCE ET LOCAL COMMERCIAL 300 m<sup>2</sup> – Villemomble (93)  
Fonds de commerce OU Droit au bail = 295 000€ FAI  
TOTAL murs et fonds 985 000€  
Rare sur le secteur.  
Situé dans un emplacement visible et dynamique de Villemomble, ce local commercial de 300 m<sup>2</sup> offre une polyvalence exceptionnelle et un potentiel de positionnement stratégique.  
Caractéristiques du local  
• Surface totale : 300 m<sup>2</sup>  
• 120 couverts en salle  
• Terrasse d'environ 50 couverts  
• Cuisine professionnelle équipée  
• Bar avec pompe à bière  
• Extraction 500 mm  
• Licence restaurant (potentiellement possible de placer une licence 4, à acheter séparément)  
• Réserve avec entrée indépendante via l'immeuble  
• 4 places de parking privatives  
Configuration idéale pour exploitation en l'état ou transformation complète.  
Option 1 : Reprise du Fonds de Commerce (Restaurant)  
Activité solide avec chiffres d'affaires réguliers :  
• 511 000 € (2022)  
• 519 000 € (2023)  
• 480 000 € (2024)  
• ENVIRON 510 000 € (2025) - Le bilan est en cours de réalisation.  
Fort potentiel de développement (optimisation carte, événements privés, livraison, dark kitchen, élargissement horaires, etc.).  
Prix du fonds : 350 000 € FAI  
Loyer : 4 416 € / mois  
Option 2 : Cession en Droit au Bail – Multi-destinations possibles  
Compte tenu de la surface, de la configuration et des accès, le local peut parfaitement convenir à d'autres activités :  
• Supérette / alimentation générale  
• Enseigne type Franprix, Monoprix, G20, CARREFOUR CITY, etc  
• Supermarché de proximité  
• Salle de sport  
• Cabinet médical / centre paramédical  
• Espace événementiel



Concept hybride retail + restauration  
La superficie de 300 m<sup>2</sup> avec réserve indépendante est particulièrement adaptée à un commerce alimentaire structuré ou à une enseigne nationale.  
Option 3 : Acquisition des Murs Commerciaux + fonds de commerce  
Possibilité rare sur le secteur :  
Achat des murs et fonds possible  
Cela permet :  
• Sécurisation patrimoniale  
• Maîtrise du loyer  
• Stratégie d'investissement locatif  
• Revente à terme avec valorisation  
Pourquoi c'est une opportunité stratégique ?  
Très grande surface rare à Villemomble  
Extraction existante (atout majeur)  
Multi-destination possible  
Parkings privés  
Réserve indépendante  
Possibilité murs + fonds  
Potentiel repositionnement enseigne nationale  
Ce dossier peut convenir :  
• À un restaurateur ambitieux  
• À un investisseur commercial  
• À une enseigne alimentaire en développement  
• À un groupe souhaitant s'implanter en Seine-Saint-Denis

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 : 295 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 299 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 275 000 € HT + 0 € TVA, soit 275 000 € TTC

Honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (8.73 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

## Commun

Pied carré fini: 300 m<sup>2</sup>

HOA dues per month: EUR 1,000

## Lease terms

Deposit: EUR 18,400

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711545/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711545/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1608973

