



Murs & Fonds : Institution Gastronomique au Cœur d'Orange Forte Croissance



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 657,153.33

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Ville:	Orange
Indicatif régional:	84100
Soumis:	07/04/2026

Description:

[VENDU MURS ET FONDS] Emplacement N°1 Bis Orange, Place de la Mairie Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire d'une institution au cœur d'Orange. Situé sur la Place de la Mairie, cet ensemble immobilier et commercial bénéficie du flux touristique massif des Chorégies et d'une clientèle locale fidèle à l'année. Une affaire saine, à la santé financière démontrée, idéale pour un exploitant exigeant ou un investisseur patrimonial. ?? PERFORMANCE ET EXPLOITATION Dynamique Commerciale : Chiffre d'affaires en croissance constante malgré la conjoncture. Capacité d'accueil : 40 couverts en intérieur + une terrasse de 90 à 100 places (extensible à 130 lors des événements municipaux). Outil de travail : Établissement parfaitement entretenu, prêt pour une exploitation immédiate sans frais à prévoir sur l'outil de production. Licence IV : Disponible au rachat pour compléter l'offre de service. ?? PATRIMOINE IMMOBILIER (218 m²) L'acquisition des murs (immeuble d'angle sur 4 niveaux) garantit une maîtrise totale des charges et de l'actif : RDC Entresol : Surfaces d'exploitation et de stockage. Logement de fonction : T2 à rénover au premier étage, un atout majeur pour un couple d'exploitants. Potentiel locatif : Environ 193 m² de plateaux dans les étages supérieurs, offrant une perspective de valorisation immobilière (logements indépendants, bureaux ou stockage). Performance : DPE Classe C (remarquable pour du centre historique). ?? LES POINTS FORTS Visibilité maximale : Emplacement stratégique en angle de rue. Gestion saine : Clientèle de qualité, affaire "propre" administrativement et financièrement. Sécurité : Acquisition globale (Murs + Fonds) pour éviter tout risque de bail précaire. INFORMATIONS FINANCIÈRES Prix FAI : 530 000 € (dont 6 % d'honoraires à la charge du vendeur). Dossier confidentiel : Les bilans et photos



complémentaires ne seront communiqués qu'après un premier échange téléphonique et signature d'un engagement de confidentialité. DPE : C / GES : En cours. Informations Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Année: 1950

Commun

Pied carré fini: 218 m²

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 140

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/TXNV-T30579/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: B5EC01234B614A51

