



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



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 346,178.99

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Île-de-France
Város:	Villemomble
Irányítószám:	93250
Feladta:	2026. 02. 28.

### Leírás:

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.<br /><br />Option 3 : Acquisition des Murs Commerciaux + fonds de commerce<br /><br />Possibilité rare sur le secteur :<br /><br />Achat des murs et fonds possible<br /><br />Cela permet :<br /> • Sécurisation patrimoniale<br /> • Maîtrise du loyer<br /> • Stratégie d'investissement locatif<br /> • Revente à terme avec valorisation<br /><br />Pourquoi c'est une opportunité stratégique ?<br /><br />? Très grande surface rare à Villemomble<br />? Extraction existante (atout majeur)<br />? Multi-destination possible<br />? Parkings privés<br />? Réserve indépendante<br />? Possibilité murs + fonds<br />? Potentiel repositionnement enseigne nationale<br /><br />Ce dossier peut convenir :<br /> • À un restaurateur ambitieux<br /> • À un investisseur commercial<br /> • À une enseigne alimentaire en développement<br /> • 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

## Gyakori

Kész négyzetméter: 300 nm

HOA dues per month: EUR 1,000

## Lease terms

Deposit: EUR 18,400

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [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

