



Murs & Fonds : Institution Gastronomique au C^our d'Orange ^o Forte Croissance



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 657,153.33

Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Város:	Orange
Irányítószám:	84100
Feladta:	2026. 04. 07.

Leírás:

[VENDU MURS ET FONDS] ^o Emplacement N°1 Bis ^o Orange, Place de la Mairie Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire d'une institution au c^our 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 ^o (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

Built: 1950

Gyakori

Kész négyzetméter: 218 nm

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 140

Lease terms

Date Available:

További információ

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

Contact information

IMLIX ID: B5EC01234B614A51

