



## RESTAURANT avec EXTRACTION au coeur de Fontenay



### Agent Info

|               |                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam:         | ArKadia                                                                                          |
| Bedrijfsnaam: |                                                                                                  |
| Mistlampen:   | United Kingdom                                                                                   |
| Telefoon:     |                                                                                                  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Advertentie details

|                |             |
|----------------|-------------|
| Vastgoed voor: | Koop        |
| Prijs:         | EUR 119,000 |

### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Île-de-France      |
| Plaats:                     | Fontenay-sous-Bois |
| Postcode:                   | 94120              |
| Geplaatst:                  | 05-06-2025         |
| Omschrijving:               |                    |

Un RESTAURANT avec EXTRACTION au coeur du quartier historique et commerçant de Fontenay-sous-Bois<br /><br />Chalandise résidentielle CSP + <br />Local idéal pour évènements familiaux<br />Clientèle professionnelle des entreprises alentours<br />Ventes sur place et à emporter<br /><br />VITRINE : 7,3 ml<br /><br />Cuisine ouverte de 13 m<sup>2</sup> <br />Ultra équipée, dont piano et EXTRACTION 300<br />Comptoir : licence restauration<br /><br />Salle n° 1 frontale de 14 m<sup>2</sup> : 12 couverts<br />Salle n° 2 arrière de 24 m<sup>2</sup> : + 20 couverts<br />(un mur à ouvrir pour obtenir une salle de 40 m<sup>2</sup> : 36 couverts)<br />Toilettes clientèle<br /><br />2 salles arrières de 8,5 m<sup>2</sup> et 14,5 m<sup>2</sup> :<br />Chambres froides + et -, plans de travail inox, hachoir, robot, pétrin, crêpière, four à PIZZA double, deux postes plonge<br /><br />Sortie directe sur voie arrière privée<br />Idéale pour les livraisons et gestion des déchets<br /><br />Bail de Janvier 2023<br />Loyer 2786 HT /mois<br />Charges : 160 € HT /mois<br /><br />CA 2023 : 265 k€<br />Pas de leasings matériels, pas de reprise de personnel<br /><br />EMPLACEMENT - MODULARITE - CUISINE OUVERTE

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 : 119 000 € HT + 1 300 € TVA, soit 120 300 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 112 500 € HT + 0 € TVA, soit 112 500 € TTC

Honoraires d'agence : 6 500 € HT + 1 300 € TVA, soit 7 800 € TTC (6.93 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 78 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T564997/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T564997/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1313532

