



FONDS DE COMMERCE BAR / CAFÉ / TAPAS – EMPLACEMENT N°1 À VALENCE-D'AGEN



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:	USD 217,226.79

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Occitanie
Plaats:	Valence
Postcode:	82400
Geplaatst:	07-09-2025
Omschrijving:	

Implanté en plein cœur de Valence-d'Agen, le Café du Nord est une véritable institution locale. Grâce à son emplacement stratégique, sur l'une des places les plus fréquentées de la ville, il bénéficie d'un passage constant. C'est un café incontournable, à la fois visible et animé.

Le local offre environ 95 m², comprenant une belle salle avec bar, un espace de préparation pour les tapas, ainsi qu'une réserve en sous-sol d'environ 95 m², parfaitement saine et fonctionnelle pour le stockage.

À l'extérieur, une grande terrasse bien exposée permet d'accueillir une clientèle fidèle ou de passage, dans un cadre agréable et vivant.

L'ensemble de l'immeuble a été entièrement rénové récemment : vous entrez dans un établissement propre, soigné et prêt à exploiter immédiatement.

Les plus :

- Emplacement ultra-stratégique en cœur de ville
- Clientèle régulière + fort passage piéton
- Terrasse spacieuse
- Réserve saine et pratique en sous-sol
- Immeuble et local refaits à neuf – aucun travaux à prévoir

Idéal pour un(e) professionnel(le) de la restauration ou un projet de reprise dynamique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 185 300 € HT + 3 335,4 € TVA, soit 188 635,4 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 168 623 € HT + 0 € TVA, soit 168 623 € TTC

Honoraires d'agence : 16 677 € HT + 3 335,4 € TVA, soit 20 012,4 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 96 m²

Room details

Total rooms: 3

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T641755/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1471986

