



## Murs + fonds – Licence IV – Bas-Montreuil – Forte activité.



### 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 1,088,000

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Montreuil
Postcode:	93100
Geplaatst:	14-01-2026

### Omschrijving:

MANDAT EXCLUSIF – FONDS DE COMMERCE + MURS COMMERCIAUX  
Bas-Montreuil – Métro Croix-de-Chavaux | Limite Vincennes  
À vendre fonds de commerce et murs commerciaux réunis, idéalement situés, dans le secteur très recherché du Bas-Montreuil, à proximité immédiate du métro Croix-de-Chavaux.  
Local de 150 m<sup>2</sup> complété par une cour privative de 22 m<sup>2</sup> et une cave de 30 m<sup>2</sup>. Actuellement exploité en lieu de concerts, avec excellente isolation phonique, forte fréquentation (3 à 4 concerts/semaine, salles pleines).  
Cuisine professionnelle équipée, extraction vers l'extérieur, Licence IV, droits de terrasse acquis.  
Gérance libre estimée : 5 000 € à 7 000 € / mois  
Loyer de marché estimé : env. 4 000 € / mois  
Charges faibles : env. 300 € / mois  
Taxe foncière : env. 2 900 € / an  
Produit rare, idéal exploitant ou investisseur.  
Mandat exclusif – Dossier sur demande.

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 : 1 088 000 € HT + 15 232 € TVA, soit 1 103 232 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 1 011 840 € HT + 0 € TVA, soit 1 011 840 € TTC

Honoraires d'agence : 76 160 € HT + 15 232 € TVA, soit 91 392 € TTC (9.03 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebouwd: 1947



## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 195 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 1

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 58

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T699819/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T699819/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1585400

