



## FDC RESTAURANT / Licence 4 et extraction 400



### 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 117,936.78

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Vanves
Postcode:	92170
Geplaatst:	24-02-2026

### Omschrijving:

À VENDRE – FONDS DE COMMERCE BAR / RESTAURANT – LICENCE IV  
Vanves (92170) – Emplacement stratégique aux portes de Paris  
Opportunité rare à saisir à Vanves, commune dynamique et recherchée des Hauts-de-Seine, bénéficiant d'un environnement résidentiel dense et d'un flux régulier.  
Ce fonds de commerce Bar / Restaurant avec Licence IV constitue un outil de travail solide, parfaitement exploitable et offrant un fort potentiel de développement.  
Caractéristiques du local  
• Surface totale : 89 m<sup>2</sup>  
• Réserve : 20 m<sup>2</sup>  
• Salle bien agencée et optimisée  
• Extraction 400 mm conforme  
• Terrasse d'environ 36 couverts (atout majeur en saison)  
La configuration permet tout type de restauration grâce à l'extraction 400, offrant une grande liberté dans le choix du concept (traditionnel, bistronomie, tapas, cuisine du monde, Bar a vin, bar a cocktails).  
Données d'exploitation  
• Dernier chiffre d'affaires : environ 130 000 €  
• Exploitation actuelle :  
• Matin + service déjeuner + café dans l'après-midi. Les soirs en début de soirée. Fermeture relativement tôt.  
• 6 jours sur 7  
Potentiel évident de progression :  
Ouverture le soir, développement bar à vin / afterwork, élargissement de l'offre privatisations...  
Conditions financières  
• Prix de vente : 100 000 €  
• Bail neuf  
• Loyer : 2 000 € / mois  
• charges : 100 € / mois  
• Licence IV incluse  
Ratio prix / CA attractif au vu de la terrasse et du secteur.  
Profil idéal  
• Restaurateur souhaitant développer une activité avec fort levier de croissance  
• Projet bar / afterwork / tapas / bistrot  
• Première installation avec potentiel d'évolution  
Pourquoi c'est intéressant stratégiquement  
Avec :  
• grande terrasse  
• Licence IV  
• Extraction 400  
• Bail neuf  
• Potentiel du soir non exploité  
Prix de cession : TRES ATTRACTIF 100 000€ FAI  
Dans une démarche de valorisation et de projection, certains visuels sont



généérés par intelligence artificielle. Ils ont pour objectif d'illustrer le potentiel du lieu et ne reflètent pas nécessairement son état exact.<br /><br />Edouard Machado – Conseiller indépendant en immobilier.

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 : 100 000 € HT + 1 200 € TVA, soit 101 200 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 94 000 € HT + 0 € TVA, soit 94 000 € TTC

Honoraires d'agence : 6 000 € HT + 1 200 € TVA, soit 7 200 € TTC (7.66 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 89 m<sup>2</sup>

HOA dues per month: EUR 100

## Lease terms

Deposit: EUR 6,000

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711996/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711996/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1609045

