



## Fort potentiel - Emplacement idéal: flux constant



### 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:	Huur
Prijs:	USD 175,589.02

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Bondy
Postcode:	93140
Geplaatst:	24-03-2026

### Omschrijving:

- Magnifique restaurant de 94 couverts 140m2<br /> + Loyer 2380 € CC -> CA 250k€ <br /> + Salle principale de 74 cvts<br /> + Décoration moderne et chic<br /> + Matériaux premium: marbre, velours, jolis éclairages<br /> + Terrasse 20 cvts<br /> + Salle Fumoir 10 places <br /> + Climatisation <br /> + Sonorisation Bose<br /> + Vitrine moderne <br /> + Toilettes PMR modernes<br /><br />- Cuisine entièrement équipée <br /> + Extraction excellente<br /> + Matériel neuf : plaques, frigo, plonge<br /> + Lieu de stockage dans la cuisine 10 m2<br /> + Vaisselle moderne <br /> + Vestiaires pour le personnel <br /><br />- Emplacement stratégique <br />+ Flux continu de passants : renommée facile à créer<br />+ Une clientèle résidentielle directe<br />+ Environnement moderne et neuf<br />+ Vue directe sur le Canal de l'Ourcq<br />+ Proche de tous commerces <br /><br />- Chiffre d'affaires potentiel très important<br />+ Apporter une offre complémentaire aux autres restaurants présents sur la zone de chalandise <br />+ Une affaire vendue à perte par un gérant qui veut changer d'activité.

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 : 149 810 € HT + 1 647,91 € TVA, soit 151 457,91 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 141 570,45 € HT + 0 € TVA, soit 141 570,45 € TTC

Honoraires d'agence : 8 239,55 € HT + 1 647,91 € TVA, soit 9 887,46 € TTC (6.98 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

### Algemeen



Afgewerkte vierkante meter: 148 m<sup>2</sup>  
HOA dues per month: EUR 180

## Room details

Total rooms: 4

## Lease terms

Deposit: EUR 15,600  
Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719357/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719357/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1622670

