



## Murs & Fonds : Institution Gastronomique au Cœur d'Orange Forte Croissance



### 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 657,153.33 |

### Locatie

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France                     |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Provence-Alpes-Côte d'Azur |
| Plaats:                     | Orange                     |
| Postcode:                   | 84100                      |
| Geplaatst:                  | 07-04-2026                 |

### Omschrijving:

[VENDU MURS ET FONDS] Emplacement N°1 Bis Orange, Place de la Mairie Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire d'une institution au cœur d'Orange. Situé sur la Place de la Mairie, cet ensemble immobilier et commercial bénéficie du flux touristique massif des Chorégies et d'une clientèle locale fidèle à l'année. Une affaire saine, à la santé financière démontrée, idéale pour un exploitant exigeant ou un investisseur patrimonial. ?? PERFORMANCE ET EXPLOITATION Dynamique Commerciale : Chiffre d'affaires en croissance constante malgré la conjoncture. Capacité d'accueil : 40 couverts en intérieur + une terrasse de 90 à 100 places (extensible à 130 lors des événements municipaux). Outil de travail : Établissement parfaitement entretenu, prêt pour une exploitation immédiate sans frais à prévoir sur l'outil de production. Licence IV : Disponible au rachat pour compléter l'offre de service. ?? PATRIMOINE IMMOBILIER (218 m<sup>2</sup>) L'acquisition des murs (immeuble d'angle sur 4 niveaux) garantit une maîtrise totale des charges et de l'actif : RDC Entresol : Surfaces d'exploitation et de stockage. Logement de fonction : T2 à rénover au premier étage, un atout majeur pour un couple d'exploitants. Potentiel locatif : Environ 193 m<sup>2</sup> de plateaux dans les étages supérieurs, offrant une perspective de valorisation immobilière (logements indépendants, bureaux ou stockage). Performance : DPE Classe C (remarquable pour du centre historique). ?? LES POINTS FORTS Visibilité maximale : Emplacement stratégique en angle de rue. Gestion saine : Clientèle de qualité, affaire "propre" administrativement et financièrement. Sécurité : Acquisition globale (Murs + Fonds) pour éviter tout risque de bail précaire. INFORMATIONS FINANCIÈRES Prix FAI : 530 000 € (dont 6 % d'honoraires à la charge du vendeur). Dossier confidentiel : Les bilans et photos complémentaires ne seront communiqués qu'après un premier échange téléphonique et signature d'un



---

engagement de confidentialité. DPE : C / GES : En cours. Informations Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Gebouwd: 1950

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 218 m<sup>2</sup>

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 140

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/TXNV-T30579/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T30579/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: B5EC01234B614A51

