



Fonds de commerce / Droit au bail / murs commerciaux 300 m²

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 198,000

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen: France
Staat/Regio/Pronvincie: Île-de-France
Plaats: Villemomble
Postcode: 93250
Geplaatst: 01-09-2026

Omschrijving:

À VENDRE – FONDS DE COMMERCE ET LOCAL COMMERCIAL 300 m² – Villemomble (93)
Fonds de commerce OU Droit au bail = 198 000€ FAI
Murs et fonds 878 000€
Rare sur le secteur.
Situé dans un emplacement visible et dynamique de Villemomble, ce local commercial de 300 m² offre une polyvalence exceptionnelle et un potentiel de positionnement stratégique. Local de 250m2 et une réserve qui peut être converti en appartement de 50m2.
Caractéristiques du local
• Surface totale : 300 m²
• 120 couverts en salle
• Terrasse d'environ 50 couverts
• Cuisine professionnelle équipée
• Bar avec pompe à bière
• Extraction 500 mm
• Licence restaurant (potentiellement possible de placer une licence 4, à acheter séparément)
• Réserve avec entrée indépendante via l'immeuble
• 4 places de parking privatives
Configuration idéale pour exploitation en l'état ou transformation complète.
Option 1 : Reprise du Fonds de Commerce (Restaurant)
Activité solide avec chiffres d'affaires réguliers :
• 511 000 € (2022)
• 519 000 € (2023)
• 480 000 € (2024)
• ENVIRON 510 000 € (2025) - Le bilan est en cours de réalisation.
Fort potentiel de développement (optimisation carte, événements privés, livraison, dark kitchen, élargissement horaires, etc.).
Prix du fonds : 198 000 € FAI
Loyer HT 3680 € / mois
Option 2 : Cession en Droit au Bail – Multi-destinations possibles
Compte tenu de la surface, de la configuration et des accès, le local peut parfaitement convenir à d'autres activités :
• Supérette / alimentation générale
• Enseigne type Franprix, Monoprix, G20, CARREFOUR CITY, etc
• Supermarché de proximité
• Salle de sport
• Cabinet médical / centre paramédical
• Espace événementiel



Concept hybride retail + restauration
La superficie de 300 m² avec réserve indépendante est particulièrement adaptée à un commerce alimentaire structuré ou à une enseigne nationale.

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

Prix de cession honoraires d'agence HT inclus : 198 000 €

Prix de cession hors honoraires d'agence : 186 000 €

Honoraires d'agence charge acquéreur : 12 000 € HT + 2 400 € TVA, soit 14 400 € TTC

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 300 m²

HOA dues per month: EUR 767

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T754995/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1691074

