



## MURS + FONDS Restaurant + Appartement CENTRE-VILLE



### Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 459,989.86

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Île-de-France
City:	Vitry-sur-Seine
ZIP code:	94400
Posted:	Jun 22, 2025

### Description:

Pour cause de retraite, cède les MURS et le FONDS de COMMERCE d'un RESTAURANT muni d'une belle cuisine, d'une EXTRACTION 350, et d'un spacieux APPARTEMENT au 1er étage, le tout au CENTRE-VILLE de Vitry-sur-Seine.

Au rez-de-chaussée :  
Une 1ère SALLE de restaurant de 21 m<sup>2</sup>, avec vitrine de 6ml  
Une 2nde SALLE de restaurant de 10 m<sup>2</sup>, avec toilettes clientèle  
Au Sous-Sol :  
Une 3ème SALLE de restaurant de 15m<sup>2</sup>  
Un dégagement de 8 m<sup>2</sup>  
Une CUISINE complète gaz de 20 m<sup>2</sup>  
Avec EXTRACTION 350 vers le toit  
(moteur récent, remplacé en 2024)  
Accès direct cour arrière / poubelles  
Et une réserve de 19 m<sup>2</sup>  
Au 1er étage, un APPARTEMENT de 48m<sup>2</sup>  
Comprenant 1 séjour, 2 CHAMBRES, sdb et toilettes  
Accès indépendant du restaurant  
Charges totales restaurant + appartement : 180 € /mois  
Taxes foncières restaurant + appartement : 3200 € /an  
VOLUME - PRIX - APPARTEMENT - EXTRACTION  
4 bonnes raisons d'investir dans une commune en plein essor !

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 : 395 000 € HT + 5 000 € TVA, soit 400 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 370 000 € HT + 0 € TVA, soit 370 000 € TTC

Honoraires d'agence : 25 000 € HT + 5 000 € TVA, soit 30 000 € TTC (8.11 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraires charge acquéreur

Built: 1947

### **Common**

Finished sq. ft.: 146 sq m

### **Room details**

Total rooms: 8

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 160

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T652151/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T652151/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1492336

