



FONDS DE COMMERCE BAR / CAFÉ / TAPAS – EMPLACEMENT N°1 À VALENCE-D'AGEN



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 217,731.51

Location

Country: France
State/Region/Province: Occitanie
City: Valence
ZIP code: 82400
Posted: Sep 07, 2025

Description:

Implanté en plein cœur de Valence-d'Agen, le Café du Nord est une véritable institution locale. Grâce à son emplacement stratégique, sur l'une des places les plus fréquentées de la ville, il bénéficie d'un passage constant. C'est un café incontournable, à la fois visible et animé. Le local offre environ 95 m², comprenant une belle salle avec bar, un espace de préparation pour les tapas, ainsi qu'une réserve en sous-sol d'environ 95 m², parfaitement saine et fonctionnelle pour le stockage. À l'extérieur, une grande terrasse bien exposée permet d'accueillir une clientèle fidèle ou de passage, dans un cadre agréable et vivant. L'ensemble de l'immeuble a été entièrement rénové récemment : vous entrez dans un établissement propre, soigné et prêt à exploiter immédiatement. Les plus :
• Emplacement ultra-stratégique en cœur de ville
• Clientèle régulière + fort passage piéton
• Terrasse spacieuse
• Réserve saine et pratique en sous-sol
• Immeuble et local refaits à neuf – aucun travaux à prévoir
Idéal pour un(e) professionnel(le) de la restauration ou un projet de reprise dynamique.

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

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 185 300 € HT + 3 335,4 € TVA, soit 188 635,4 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 168 623 € HT + 0 € TVA, soit 168 623 € TTC

Honoraires d'agence : 16 677 € HT + 3 335,4 € TVA, soit 20 012,4 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraires charge acquéreur

Common

Finished sq. ft.: 96 sq m

Room details

Total rooms: 3

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T641755/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1471986

