



Murs + fonds – Licence IV – Bas-Montreuil – Forte activité.



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:	EUR 1,088,000

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Île-de-France
City:	Montreuil
ZIP code:	93100
Posted:	Jan 14, 2026

Description:

MANDAT EXCLUSIF – FONDS DE COMMERCE + MURS COMMERCIAUX
Bas-Montreuil – Métro Croix-de-Chavaux | Limite Vincennes
À vendre fonds de commerce et murs commerciaux réunis, idéalement situés, dans le secteur très recherché du Bas-Montreuil, à proximité immédiate du métro Croix-de-Chavaux.
Local de 150 m² complété par une cour privative de 22 m² et une cave de 30 m². Actuellement exploité en lieu de concerts, avec excellente isolation phonique, forte fréquentation (3 à 4 concerts/semaine, salles pleines).
Cuisine professionnelle équipée, extraction vers l'extérieur, Licence IV, droits de terrasse acquis.
Gérance libre estimée : 5 000 € à 7 000 € / mois
Loyer de marché estimé : env. 4 000 € / mois
Charges faibles : env. 300 € / mois
Taxe foncière : env. 2 900 € / an
Produit rare, idéal exploitant ou investisseur.
Mandat exclusif – Dossier sur demande.

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 : 1 088 000 € HT + 15 232 € TVA, soit 1 103 232 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 1 011 840 € HT + 0 € TVA, soit 1 011 840 € TTC

Honoraires d'agence : 76 160 € HT + 15 232 € TVA, soit 91 392 € TTC (9.03 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Built: 1947



Common

Finished sq. ft.: 195 sq m

Room details

Total rooms: 1

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 58

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T699819/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1585400

