



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



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 345,118.11

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Île-de-France
City:	Villemomble
ZIP code:	93250
Posted:	Feb 28, 2026

Description:

À VENDRE – FONDS DE COMMERCE ET LOCAL COMMERCIAL 300 m² – Villemomble (93)
Fonds de commerce OU Droit au bail = 295 000€ FAI
TOTAL murs et fonds 985 000€
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.
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 : 350 000 € FAI
Loyer : 4 416 € / 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.
Option 3 : Acquisition des Murs Commerciaux + fonds de commerce
Possibilité rare sur le secteur :
Achat des murs et fonds possible
Cela permet :
• Sécurisation patrimoniale
• Maîtrise du loyer
• Stratégie d'investissement locatif
• Revente à terme avec valorisation
Pourquoi c'est une opportunité stratégique ?
Très grande surface rare à Villemomble
Extraction existante (atout majeur)
Multi-destination possible
Parkings privés
Réserve indépendante
Possibilité murs + fonds
Potentiel repositionnement enseigne nationale
Ce dossier peut convenir :
• À un restaurateur ambitieux
• À un investisseur commercial
• À une enseigne alimentaire en développement
• À un groupe souhaitant s'implanter en Seine-Saint-Denis

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 : 295 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 299 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 275 000 € HT + 0 € TVA, soit 275 000 € TTC

Honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (8.73 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Common

Finished sq. ft.: 300 sq m
HOA dues per month: EUR 1,000

Lease terms

Deposit: EUR 18,400
Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T711545/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1608973

