



## Emplacement n°1 : Loyer 4% du CA, Flux Continu



### 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 342,016.67

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Provence-Alpes-Côte d'Azur  
City: Fréjus  
ZIP code: 83600  
Posted: Apr 08, 2026

### Description:

Exploitez une institution commerciale de 15 ans d'anciennement, située au cœur du flux piéton majeur de la ville. Ce fonds de commerce se distingue par une configuration économique hors norme : un loyer de 1176 € HT pour une capacité d'accueil de 80 personnes en extérieur (dont 30 couvertes) et 14 en salle.  
Actuellement opéré avec un CA de 340 K€, l'outil de travail est dimensionné pour une exploitation à haute rotation. Le débit café (8kg/semaine) atteste d'une fréquentation naturelle dès l'ouverture, complétée par une Licence 3 permettant d'optimiser le ticket moyen sur le segment Afterwork.  
L'actif est idéal pour un concept de restauration rapide premium, Coffee Shop urbain ou bistronomie à forte marge. Vous reprenez une structure saine, un emplacement protégé et un point mort bas, garantissant une agilité immédiate pour votre nouveau concept.  
Loyer : 14800 € HT / an  
Dossier complet après échange.

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 : 290 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 293 000 € TTC

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

Honoraires d'agence : 15 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 18 000 € TTC (6.55 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

### Common



Finished sq. ft.: 92 sq m

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T693481/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T693481/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1567678

