



## FDC RESTAURANT D'ANGLE 170m2



### Информация об агенте

|                    |                                                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Название:          | ArKadia                                                                                          |
| Название компании: |                                                                                                  |
| Страна:            | Великобритания                                                                                   |
| Телефон:           |                                                                                                  |
| Languages:         | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Детали объявления

|               |                |
|---------------|----------------|
| Недвижимость: | На продажу     |
| Цена:         | USD 427,424.86 |

### Местоположение

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Страна:          | Франция       |
| Область:         | Île-de-France |
| Почтовый индекс: | 75011         |
| Добавлено:       | 02.11.2025    |

#### Описание:

À vendre – Superbe restaurant d'angle – Quartier Oberkampf, Paris 11?<br /><br />Ce magnifique établissement, entièrement rénové, bénéficie d'une très belle visibilité grâce à son emplacement d'angle. D'une surface totale d'environ 170 m<sup>2</sup>, il se compose :<br />• Au rez-de-chaussée : environ 100 m<sup>2</sup> avec 60 places assises.<br />Cuisine de plain-pied fonctionnelle, bar ergonomique, aménagement optimisé pour un service fluide.<br />Les sanitaires sont aux normes PMR.<br />Cuisine équipée avec des éléments d'excellente qualité, extraction 250mm (possibilité d'installation d'une extraction 400mm déjà autorisé par la copropriété). <br /><br />Des panneaux acoustiques ont été installés afin d'assurer un excellent confort sonore en salle.<br />• Au sous-sol : environ 70 m<sup>2</sup> comprenant une réserve et deux pièces voûtées pouvant servir :<br />• de bureaux,<br />• de salle privatisable,<br />• de salle supplémentaire pour le service,<br />• ou encore d'espace type “bar speakeasy”.<br />Nombreuses possibilités d'exploitation.<br />• Terrasse :<br />Terrasse actuelle environ 16 couverts + possibilité d'une terrasse estivale d'environ 20 couverts (soumise à autorisation municipale).<br /><br />Loyer : environ 3 450 € HT / mois.<br /><br />Établissement avec fort potentiel, idéal pour poursuivre une activité déjà performante ou développer un nouveau concept.<br />À visiter sans tarder.

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 : 370 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 374 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 350 000 € HT + 0 € TVA, soit 350 000 € TTC

Honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (6.86 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



---

Honoraires charge acquéreur

## Общие

Готовые кв.м.: 170 кв м

HOA dues per month: EUR 297

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T685228/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T685228/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1555378

