



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



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	USD 217,226.79

### Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Occitanie
Şehir/İlçe:	Valence
Posta kodu:	82400
Yayınlandı:	07.09.2025
Açıklama:	

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 m<sup>2</sup>, comprenant une belle salle avec bar, un espace de préparation pour les tapas, ainsi qu'une réserve en sous-sol d'environ 95 m<sup>2</sup>, 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](http://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



# IMLIX

IMLIX Gayrimenkul Pazarı  
<https://www.imlix.com/tr/>

## Genel Bilgiler

Bitmiş metrekare: 96 m2

## Room details

Total rooms: 3

## Lease terms

Date Available:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [http://www.arkadia.com/AGHX-T641755/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T641755/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1471986

