



## FDC RESTAURANT / Licence 4 et extraction 400



### 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 117,348.81

### Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Île-de-France
Şehir/İlçe:	Vanves
Posta kodu:	92170
Yayınlandı:	24.02.2026

### Açıklama:

À VENDRE – FONDS DE COMMERCE BAR / RESTAURANT – LICENCE IV<br /><br />Vanves (92170) – Emplacement stratégique aux portes de Paris<br /><br />Opportunité rare à saisir à Vanves, commune dynamique et recherchée des Hauts-de-Seine, bénéficiant d'un environnement résidentiel dense et d'un flux régulier.<br /><br />Ce fonds de commerce Bar / Restaurant avec Licence IV constitue un outil de travail solide, parfaitement exploitable et offrant un fort potentiel de développement.<br /><br />Caractéristiques du local<br />• Surface totale : 89 m<sup>2</sup><br />• Réserve : 20 m<sup>2</sup><br />• Salle bien agencée et optimisée<br />• Extraction 400 mm conforme<br />• Terrasse d'environ 36 couverts (atout majeur en saison)<br />La configuration permet tout type de restauration grâce à l'extraction 400, offrant une grande liberté dans le choix du concept (traditionnel, bistronomie, tapas, cuisine du monde, Bar a vin, bar a cocktails).<br /><br />Données d'exploitation<br />• Dernier chiffre d'affaires : environ 130 000 €<br />• Exploitation actuelle :<br />• Matin + service déjeuner + café dans l'après-midi. Les soirs en début de soirée. Fermeture relativement tôt.<br />• 6 jours sur 7<br /><br />Potentiel évident de progression :<br />Ouverture le soir, développement bar à vin / afterwork, élargissement de l'offre privatisations...<br /><br />Conditions financières<br />• Prix de vente : 100 000 €<br />• Bail neuf<br />• Loyer : 2 000 € / mois<br />• charges : 100 € / mois<br />• Licence IV incluse<br /><br />Ratio prix / CA attractif au vu de la terrasse et du secteur.<br />Profil idéal<br />• Restaurateur souhaitant développer une activité avec fort levier de croissance<br />• Projet bar / afterwork / tapas / bistrot<br />• Première installation avec potentiel d'évolution<br /><br />Pourquoi c'est intéressant stratégiquement<br /><br />Avec :<br />• grande terrasse<br />• Licence IV<br />• Extraction 400<br />• Bail neuf<br />• Potentiel du soir non exploité<br /><br />Prix de cession : TRES ATTRACTIF 100 000€ FAI<br /><br />Dans une démarche de valorisation et de projection, certains visuels sont



g ner s par intelligence artificielle. Ils ont pour objectif d'illustrer le potentiel du lieu et ne reflètent pas nécessairement son état exact.<br /><br />Edouard Machado – Conseiller indépendant en immobilier.

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 : 100 000 à HT + 1 200   TVA, soit 101 200 à TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 94 000 à HT + 0   TVA, soit 94 000 à TTC

Honoraires d'agence : 6 000 à HT + 1 200   TVA, soit 7 200 à TTC (7.66 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

## Genel Bilgiler

Bitmiř metrekare: 89 m2

HOA dues per month: EUR 100

## Lease terms

Deposit: EUR 6,000

Date Available:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711996/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711996/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1609045

