

## Bar d'ambiance, avec terrasse et logement de 145 m<sup>2</sup> sur un emplacement de premier ordre au centre Dijon (21)

Annonce **C1238328** postée le **23/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Fonds de commerce d'un bar situé en hyper centre dijonnais et bénéficiant d'un emplacement privilégié N°1.

Bar d'ambiance à grand potentiel composé d'une salle principale de 90 m<sup>2</sup> (en bon état et climatisée), disposant d'un caveau de 30 m<sup>2</sup> servant de piste de danse, d'une cuisine équipée de 25 m<sup>2</sup>, d'une cave de 12 m<sup>2</sup>, et d'une réserve.

Un appartement T3 de 65 m<sup>2</sup> habitable de suite complète le bien (séparé par un couloir commun).

Possibilité de terrasse 40 places moyennant droit d'entrée et droits de terrasse à la ville de Dijon.

Informations complémentaires : - Loyer raisonnable.

- Magnifique établissement.
- Licence IV.
- Normes établissement recevant du public.
- horaires actuels de soirée et de nuit pouvant être étendus la journée pour augmenter l'activité.
- Pas de travaux à prévoir que ce soit pour l'établissement ou pour l'appartement.
- Vidéo surveillance.
- Vitrines sur rue.
- Bonne isolation phonique.
- Diversification activité possible.
- Charges électricité mensuelles pour l'établissement et l'appartement 800 € avec l'eau.

Nombreux stationnements et Tram à proximité.

Loyer mensuel (cellule commerciale + appartement) 2 452 €.

Charges mensuelles locatives 250 €.

Provision mensuelle taxe foncière 267 €.

Données comptables et financières sur demande.

Photos sur demandes.

Fonds de commerce à 140 000 €, honoraires inclus charge acquéreur de 10.000 € TTC (8.333.33 € HT).

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**  
Nombre de places en terrasse : **40**

**Surface commerciale** : 145 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel : 2 452 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **145 000 €** FAI

### **Localisation**

---

Localisation : **Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Dijon : **156 133 ( grande ville )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**