

## Restaurant 40 couverts dans une zone fréquentée,, Fontenay-sous-Bois (94120)

Annonce **C1270480** postée le **30/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Val de Marne - Fontenay-sous-Bois (94120) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant très bien situé à quelques pas du RER a, muni d'un appartement de 3 pièces et 60 m2 au-dessus, avec accès extérieur.

- Salle de 60 m2 : De 32 à 40 couverts entièrement insonorisée.
- Comptoir de 3,5 ml : licence restauration.

- Cuisine : 17 m2.
- Extraction 400.

- Équipée, dont chambre froide.
- accès direct rue, poubelles, caves.

- 1ère cave : 12 m2.
- 2nde cave : 30 m2.

- Au premier étage : Appartement 3 pièces de 60 m2.
- Accès extérieur au restaurant.
- Séjour de 32 m2 : 2 fenêtres.
- Salle de bain avec fenêtre : 5,5 m2.
- Couloir desservant penderie et toilettes.
- Chambre avec accès au balcon arrière : 13,5 m2.
- Balcon de 7 m2.
- Grenier.

- Loyer (restaurant + appartement) : 1667 € HT /mois.
- Charges (restaurant + appartement) : 133 € HT /mois.
- Bail renouvelé en 2024.

Idéal pour restauration sur place et à emporter, en logeant sur place.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 220 000 € HT + 3 960 € TVA, soit 223 960 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 200 200 € HT + 0 € TVA, soit 200 200 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 19 800 € HT + 3 960 € TVA, soit 23 760 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Nombre de places en salle : **40**

**Surface commerciale** : 120 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 120 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 667 €

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **220 000 €** FAI

## Localisation

---

Localisation : **Fontenay-sous-Bois (94120), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Fontenay-sous-Bois : **53 776 ( grande ville )**

## Photos

---

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