Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble, Bar, Restaurant 35 couverts avec terrasse dans une zone animée,, Rouen (76000)

Annonce **C1309013** mise à jour le **07 mai 2025**

Description de l'activité

Seine Maritime - Rouen (76000) : A céder un fonds de commerce de restaurant - bar avec immeuble de 10 studios meublés.

- Emplacement premium : A deux pas d'une gare, dans un secteur animé et très recherché, cet investissement clé en main combine un restaurant de qualité et un immeuble avec 10 studios meublés. Une opportunité pour un revenu locatif stable et un potentiel de rentabilité élevé.

Restaurant - bar (rez-de-chaussée) :
- Surface : 89 m2 de restaurant en excellent état.
- Capacité : 35 couverts à l'intérieur et 16 places sur la terrasse.
- Cuisine : Entièrement équipée, avec grande extraction professionnelle.
- Licence : Grande licence restauration incluse.
- Bail commercial : 10 ans, valable jusqu'en 2027.
- Taxe foncière annuelle : 6 000 €.

Immeuble avec 10 studios meublés :
- Nombre de studios : 10 studios répartis sur 4 étages.
- Superficie : Studios de 14 à 20 m2, modernes et entièrement meublés.

Potentiel locatif :
- Location longue durée : 6 000 € de loyer mensuel.
- Location courte durée : Rentabilité encore plus attractive grâce à la demande touristique élevée à Rouen.

Points forts :
- Bel emplacement : Idéalement situé près d'une gare, avec un flux constant de clients potentiels pour le restaurant et les studios.
- Double source de revenus : Rentabilité garantie grâce au restaurant en activité et aux studios meublés à louer.
- Immeuble en parfait état : Aucune rénovation nécessaire, clé en main pour une exploitation immédiate.
- Rentabilité élevée : Fort potentiel de développement en location courte durée pour les studios.

Prix de cession : 224 000 € FAI.

Cet ensemble immobilier constitue une opportunité d'investissement, avec une rentabilité attractive et un bel emplacement.

Un bien multifonctionnel au cœur de Rouen.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **35**
Nombre de places en terrasse : **16**

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 450 m²

Loyer mensuel : 4 660 €

Éléments chiffrés :

CA en 2023	360 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**224 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**200 000 €**
Montant honoraires :	**12 %**

Localisation

Localisation : **Rouen (76000), Seine Maritime, Normandie**

Nombre d'habitants* à Rouen : **111 557 (grande ville)**

Photos

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