

## Local commercial idéal pour Restaurant 60 couverts avec terrasse, Aix-en-Provence (13100)

Annonce C1318161 postée le 10/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Aix-en-Provence (13100) : A céder droit au bail d'un local commercial exploité en restauration, actuellement inactif.

Situé sur une esplanade fréquentée, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un bon passage, notamment le midi grâce à une importante clientèle de bureaux.

Pas moins de 80 000 emplois dans un rayon de 5 km, et 11 000 résidents alentours ; grand parking gratuit, une des plus grandes terrasses de la place.

Cette affaire était ouverte du lundi au vendredi midi.

Ce qui laisse place à de voies de développement concernant les soirs et week end.

Un garage est compris dans le bail.

Caractéristiques du local :

Surface intérieure de 111 m<sup>2</sup>.

Terrasse plein sud d'environ 150 couverts.

Capacité intérieure de plus de 60 places assises.

Parking à proximité.

Situé dans une zone dynamique et recherchée.

Garage compris dans le bail.

Le local ne dispose pas d'extraction actuellement, mais une autorisation est accordée sur simple demande pour en installer une.

Idéal pour un concept de vente à emporter, snacking, coffee shop, restauration rapide, etc.

Conditions du bail :

Loyer mensuel : 3 007 € HT/ HC.

Bail en cours jusqu'en 2031.

Tous commerces autorisés hors activités à nuisances ou dangereuses.

Activités de pharmacie et de parapharmacie et pizzas interdites.

Une clientèle abondante et un bon potentiel de développement.

Prix de vente, honoraires du cabinet inclus de 99 000 €.

Prix de vente net vendeur de 90 000 €.

Honoraires du cabinet de 10 % TTC, soit 8.33 % HT, à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **150**

**Surface commerciale** : 111 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 111 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 007 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **99 000 € FAI**

### **Localisation**

---

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

### **Photos**

---

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