

## Sandwicherie / Snack 18 couverts avec terrasse, Paris 11ème (75011)

Annnonce **C1329590** postée le **22/octobre/2025**

### Description de l'activité

---

Paris 11ème (75011) : A vendre local au charme indéniable, idéal pour un concept de café de caractère, sandwicherie artisanale, épicerie fine ou petite restauration sans fritures et sans extraction.

Surface : 30 m2 et local de stockage de 12 m2.

Capacité : 18 couverts en salle et 12 en terrasse.

L'espace se distingue par une grande salle à la décoration magnifique : Murs en pierres apparentes, mobilier sur mesure et finitions artisanales, comptoir carrelé, parquet au sol, hauteur sous plafond de 2,50 m.

Une vitrine de 4 m offrant une bonne visibilité sur la rue.

Toilettes PMR et seconde sortie sur cour, store motorisé, climatisation, électricité triphasée l'ensemble du mobilier et de l'équipement est inclus, dont une machine à café et moulin italien.

Une clientèle fidèle fréquente déjà les lieux.

En complément : Un local de stockage de 12 m2 au fond de la cour, équipé de 2 réfrigérateurs, d'un congélateur et des étagères.

Loyer : 300 €/ mois.

Bail 369 - 6 ans restants.

Épicerie fine, restauration sans fritures et sans extraction.

Loyer principal : 1 918?€ TTC.

Aucune charge, passif ou dette sur le fonds.

Rue bientôt piétonne, offrant un bon potentiel de développement commercial.

Prix de vente : 148.000 € FAI (140.000 € net vendeur, 8.000 € à la charge de l'acquéreur).

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **18**

Nombre de places en terrasse : **12**

**Surface commerciale** : 30 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 42 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 900 €

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **106 000 €** FAI

## **Localisation**

---

Localisation : **Paris 11ème (75011), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Paris 11ème : **2 257 981 ( grande ville )**

## **Photos**

---

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