

Bar, Restaurant licence IV 45 couverts avec terrasse dans une zone dynamique,, Vincennes (94300)

Annonce **C1335177** postée le **03/décembre/2025**

Description de l'activité

Val de Marne - Vincennes (94300) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant d'angle avec terrasse et 2 appartements sur le secteur du château de Vincennes.

Situé dans l'un des secteurs les plus recherchés à proximité du Château de Vincennes, le restaurant d'environ 85 m2 bénéficie d'un emplacement d'angle premium, entouré de commerces, hôtels et autres établissements de restauration.

L'établissement dispose d'une surface de salle d'environ 65 m2, offrant 45 couverts actuellement, avec la possibilité d'augmenter la capacité grâce à un réagencement optimisé.

Une cuisine de 15 m2 de plain-pied, bien équipée, fonctionnelle et dotée d'une extraction 400 mm, permet d'envisager tous types de cuisines.

L'atout majeur de ce bien : Une terrasse de 30 couverts, répartie sur les deux côtés du restaurant grâce à sa configuration d'angle, offrant une très belle visibilité.

La vitrine linéaire d'environ 20 mètres renforce l'attractivité du local et assure un excellent impact visuel.

Le fonds de commerce comprend également :

- Un appartement de 45 m2.
- Un studio de 25 m2.
- Trois caves supplémentaires, idéales pour le stockage.
- Le tout pour un loyer global de 5 600 €, particulièrement cohérent au vu de la surface, des annexes et des deux logements inclus.

Le local bénéficie également d'une Licence IV, permettant de développer une activité complète de bar-brasserie.

A proximité d'une ligne de métro, cet emplacement garantit un flux constant de clientèle : résidents, familles, touristes, salariés, voyageurs, etc.

Points forts :

- Emplacement d'angle premium sur le secteur du château de Vincennes.
- Environnement commerçant, dynamique et recherché.
- La proximité d'un métro.
- Terrasse de 30 couverts (double façade).
- Grande salle de 65 m2 - 45 couverts (avec potentiel d'extension).
- Cuisine de 15 m2 avec extraction 400 mm.
- Licence IV.
- Vitrine linéaire ~20 m.
- Deux appartements (45 m2 et 25 m2).
- Trois caves.
- Loyer attractif de 5 600 € (fonds + 2 logements inclus).

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **45**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 155 m²

Loyer mensuel : 5 600 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **498 600 €**

Localisation

Localisation : **Vincennes (94300), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Vincennes : **49 186 (ville)**

Photos

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