

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, offrant 45 couverts actuellement, avec la possibilité d'augmenter la capacité grâce à un réagencement optimisé.

Une cuisine de 15 m<sup>2</sup> de plain-pied, bien équipée, fonctionnelle et dotée d'une extraction 400 mm, permet d'envisager tous types de cuisines.

L'avantage 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 m<sup>2</sup>.
- Un studio de 25 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> - 45 couverts (avec potentiel d'extension).
- Cuisine de 15 m<sup>2</sup> avec extraction 400 mm.
- Licence IV.
- Vitrine linéaire ~20 m.
- Deux appartements (45 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>).
- 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 155 m<sup>2</sup>

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.**