

Local commercial avec extraction actuellement Brasserie, Restaurant au coeur de Pontoise (95300)

Annonce **C1337122** postée le **15/décembre/2025**

Description de l'activité

Pontoise (95300) : A vendre murs commerciaux situés au coeur de Pontoise.

Accueillant une activité de brasserie-restaurant, ils bénéficient d'un emplacement recherché dans un environnement commerçant attractif.

L'ensemble développe une surface totale de 250 m2, en bon état général, ne nécessitant aucun travaux.

Les volumes sont adaptés à une activité de restauration, grâce à une configuration fonctionnelle et à la présence d'une extraction, d'espaces techniques et d'une capacité d'accueil importante.

Les murs peuvent être vendus occupés, le fonds de commerce étant également proposé à la vente.

Cette configuration permet à un acquéreur de se positionner de manière conjointe sur les murs et sur le fonds, garantissant ainsi une cohérence d'exploitation.

En complément, le bien comprend trois places de stationnement en garage sécurisé.

Éléments financiers actuels :

- Loyer actuel : 4 100 € HT/ HC/ mois.
- Charges : 900 € HT/ HC/ mois.
- Taxe foncière : 5 000 €.
- Vente concomitante du fonds de commerce.
- Possibilité d'acquérir simultanément le fonds de commerce.

Prix de cession des murs commerciaux : 678?400?€.

Honoraires 6?% TTC inclus à la charge de l'acquéreur, soit 640?000?€ hors honoraires.

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

Points fort :

- Emplacement au cœur de la ville recherché.
- Bon état général, aucun travaux à prévoir.
- Surface totale de 250?m2.
- Extraction et configuration adaptées à la restauration.
- Deux places de stationnement en garage sécurisé.
- Possibilité d'acquisition conjointe murs + fonds.

- Investissement immobilier attractif et pérenne.

Loyer mensuel : 4 100 €

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **678 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pontoise (95300), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Pontoise : **31 281 (ville)**

Photos

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