

Restauration dans le centre ville,, Rosny-sous-Bois (93110)

Annonce **C1353009** postée le **14/avril/2026**

Description de l'activité

Seine Saint-Denis - Rosny-sous-Bois (93110) : A vendre un fonds de commerce de restauration sur place et à emporter idéalement situé sur un emplacement N°1, en plein centre-ville.

Un emplacement premium avec fort flux piéton, belle visibilité et environnement commerçant dynamique.

Caractéristiques du local

Surface totale d'environ 200 m² :

- 100 m² en rez-de-chaussée.
- 100 m² de réserve en sous-sol avec monte-charge.
- Salle intérieure de 40 couverts.
- Terrasse de 40 couverts.
- Possibilité d'exploiter la terrasse à l'année via installation de baies vitrées coulissantes (sous réserve d'autorisation administrative).
- Cuisine professionnelle entièrement équipée, en très bon état.

- Cave et local de stockage.
- Outil de travail clé en main - démarrage immédiat possible.
- Licence restauration.
- Aucun salarié à reprendre.

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 signé en 2019.
- Loyer : 2 100 € / mois, charges comprises.
- Taxe foncière à la charge du propriétaire (non refacturée).

- Prix de vente : 320 000 € hors les honoraires.
- Les honoraires d'agence : 19 200 € HT + 3 840 € TVA.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Dossier complet, photos et visite sur demande.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 200 m²

Points fort :

- Bail offrant une grande souplesse d'exploitation.
- Possibilité d'exercer tout type de commerce (hors activités réglementées ou nuisances), sous réserve d'accord du bailleur et des autorisations administratives.
- Capacité totale actuelle : 80 couverts (40 salle et 40 terrasse)
- Possibilité d'augmentation du chiffre d'affaires grâce à l'exploitation optimisée de la terrasse.
- Emplacement stratégique (commerces, mairie, marché, transports).
- Très fort potentiel de développement.

Loyer mensuel : 2 100 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **320 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Rosny-sous-Bois (93110), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Rosny-sous-Bois : **41 201 (ville)**

Photos

image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1353009/107.jpg

