

Bar, Brasserie, Restauration rapide dans une zone résidentielle,, Montreuil (93100)

Annonce **C1353010** postée le **14/avril/2026**

Description de l'activité

Seine Saint-Denis - Montreuil (93100) : A céder un fonds de commerce de bar, brasserie, petite restauration situé dans un quartier résidentiel dynamique de la ville, offrant un fort potentiel de développement.

ACTIVITÉ : - Bar.

- Brasserie.
- Petite restauration.
- Tapas - afterwork.
- Licence IV incluse dans la cession.

DESCRIPTIF DU LOCAL : Surface totale d'environ 68 m² :

- Rez-de-chaussée : - Salle de bar - restauration (environ 32 m²).
- Arrière-boutique - préparation (environ 18 m²).
- Cour couverte avec réserve et sanitaires.

Étage : - Pièce d'environ 20 m².

- WC et rangement.
- Possibilité d'aménagement en studio pour le preneur (atout différenciant et économie de logement).

CONDITIONS LOCATIVES : - Bail commercial 3/6/9.

- Loyer : 1 100 €, charges comprises.
- Taxe foncière : 960 € / an (à la charge du bailleur).
- Loyer cohérent pour le secteur, permettant une exploitation avec charges maîtrisées.

CONDITIONS FINANCIÈRES : - Prix de vente : 120 000 € net vendeur.

- Les honoraires : 8 640 € TTC (dont 1 440 € de TVA).
- Soit un prix de vente de 128 640 € TTC, les honoraires inclus.

Surface commerciale : 32 m²

Surface totale : 68 m²

Points fort :

- Licence IV (valeur patrimoniale forte).
- Possibilité de logement sur place.
- Faible pression locative.
- Quartier en demande pour concepts conviviaux.
- Potentiel de développement important.

Loyer mensuel : 1 100 €

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 :	128 640 € FAI

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

Localisation

Localisation : **Montreuil (93100), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Montreuil : **104 097 (grande ville)**

Photos

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