

Local commercial actuellement Salon de thé, Paris 8ème (75008)

Annonce **C1363661** postée le **10/juillet/2026**

Description de l'activité

Local commercial de 25m2 en cession de droit au bail, idéalement situé rue de la Roquette, au cœur du 11è arrondissement de Paris, dans l'un des secteurs les plus dynamiques de la capitale.

Bénéficiant d'un flux piéton permanent, d'une clientèle fidèle composée de riverains, de salariés et de touristes, ce quartier vivant et branché offre un environnement particulièrement favorable au développement d'une activité commerciale.

A proximité immédiate de nombreux commerces, restaurants, bars et enseignes réputées, cette adresse constitue une véritable opportunité pour un commerçant souhaitant s'implanter dans un secteur à forte visibilité.

Le local, situé en rez-de-chaussée, développe une surface d'environ 25m2 et comprend un espace de vente, une petite arrière-boutique ainsi que des toilettes.

La destination du bail autorise les activités suivantes : - vente de thé, café et pâtisseries ; - assemblage d'aliments sans cuisson ; - vente à emporter et consommation sur place ; - à titre accessoire, vente de cadeaux, souvenirs et produits traditionnels.

Le preneur pourra également exercer des activités connexes ou complémentaires, sous réserve qu'elles ne soient ni bruyantes ni susceptibles de créer des troubles de voisinage.

Le bail commercial est en cours jusqu'au 4 août 2031, offrant une belle stabilité d'exploitation.

Conditions financières :

- Loyer trimestriel HT/HC : 7 531,84 euros ;
- Provision sur charges : 240 euros par trimestre ;
- Taxe foncière : 680 euros par an ;
- Dépôt de garantie : 3mois de loyer HT/HC, complété, en l'absence de garantie bancaire à première demande, par un dépôt de garantie supplémentaire équivalent.

Prix de cession du droit au bail : 16 000 euros, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Une opportunité rare pour développer un concept de coffee shop, salon de thé, restauration légère ou commerce spécialisé au sein d'un quartier dynamique où les emplacements disponibles sont particulièrement recherchés.

Surface commerciale : 25 m²

Informations sur la cession

Type de cession : droit au bail

Prix de cession : **16 000 €**

Localisation

Localisation : **Paris 8ème (75008), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Paris 8ème : **2 257 981 (grande ville)**

Photos

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