

Local commercial avec extraction Restauration rapide dans un quartier vivant,, Paris (75011)

Annonce **C1365936** postée le **29/juillet/2026**

Description de l'activité

Paris (75011) : A vendre un ensemble immobilier composé de 4 lots réunis :

- Boutique sur rue.
- Arrière-boutique.
- Mezzanine.
- WC.
- Deux réserves électrifiées en sous-sol.

Surface :

- 37 m2 Loi Carrez.
- 52 m2 de surface exploitable.

Le local bénéficie d'un conduit de fumée motorisé existant de 400, entretenu, permettant une activité de restauration (rapide).

Situation locative :

- Bail dérogatoire notarié.
- Durée : du 1er août 2025 au 31 juillet 2028.
- Activité autorisée : Restauration, traiteur, vente sur place et à emporter.
- Loyer annuel hors charges : 24 180 €.
- Charges récupérées : 960 € / an.
- Dépôt de garantie : 12 090 €.

Charges :

- Taxe foncière : 1 106 € / an à la charge du locataire.
- Charges de copropriété : 960 € / an.

Aucun travaux de copropriété prévus.

Les atouts :

- Emplacement recherché dans le 11e arrondissement avec métro, etc.
- Quartier vivant avec forte fréquentation.
- Extraction 400.
- Triphasé.
- Local occupé en bail dérogatoire.
- Revenus locatifs immédiats.
- Conduit de fumée motorisé.
- Extraction existante.

Idéal pour un investisseur.

Rendement brut : 5,37 %.

Non soumis au DPE.

Surface commerciale : 52 m²

Surface totale : 52 m²

Loyer annuel : 24 180 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **450 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Paris 11ème (75011), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Paris 11ème : **2 257 981 (grande ville)**

Photos

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