

## Restaurant 30 couverts avec terrasse en plein centre ville,, Ivry-sur-Seine (94200)

Annonce **C1251644** mise à jour le **19 avril 2024**

### Description de l'activité

---

Val de Marne - Ivry-sur-Seine (94200) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant très bien tenu, avec terrasse permanente, au cœur de la ville.

Rez de chaussée :

- Salle de 30 m<sup>2</sup> : 30 couverts.
- Climatisation split.
- Toilettes PMR.

1er étage :

- Salle de 15 m<sup>2</sup> : 15 couverts.
- Toilettes indépendantes.
- Réserve de 30 m<sup>2</sup>.

Terrasse :

- Exposition : Est / Ouest, au calme.
- Permanente sous barnum : 48 places.
- Redevance : 700 € /an.

Cuisine :

- Toute équipée, de 9 m<sup>2</sup>.
- Grosse extraction filtre à charbon.
- Liste des équipements sur demande.
- Pas de leasing en cours.
- Énergie électrique : 800 € / mois.

Clientèle professionnelle le midi, ticket moyen de 40 €, bureaux, mairie, finances publiques, 6 banques, bouygues, etc.

Clientèle du soir de ticket moyen 50 €, locale et communes voisines.

Actuellement fermé 1,5 mois par an, fort potentiel de CA en été.

- CA 2022 : 481 K€.
- CA 2023 : 476 K€.

Bail renouvelé en 2022.

Loyer : 2400 € / mois, taxe foncière et charges comprises.

Un établissement 3-en-1 : Emplacement, terrasse, loyer.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 325 000 € HT + 5 200 € TVA, soit 330 200 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 299 000 € HT + 0 € TVA, soit 299 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 26 000 € HT + 5 200 € TVA, soit 31 200 € TTC (10.43 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

