

Restaurant licence IV 40 couverts avec terrasse dans un quartier commerçant,, Fontenay-sous-Bois (94120) en France

Annonce **C1255209** postée le **03/mai/2024**

Description de l'activité

Val de Marne - Fontenay-sous-Bois (94120) : Pour cause de déménagement à l'étranger, à vendre le fonds de commerce d'un beau restaurant en coin de rue avec Licence IV, longue vitrine, extraction 400 et terrasse permanente, en plein quartier commerçant de la ville.

- Salle de 53 m2 : 40 couverts.
- Comptoir : Licence IV.

- Terrasse permanente : + 10 couverts.
- Redevance : 230 € / mois.

- Cuisine ultra équipée de 10 m2.
- Extraction 400 sur toit.
- Reprise ou non d'un commis en CDI.

- Clientèle fidèle CSP+.
- Ouvert 5 / 7 jours.

Potentiel de développement le dimanche : brunch.

- Bail H.C.R. renouvelé le 26 novembre 2018 (*).
- Loyer : 4500 €, toutes charges comprises (**).
- Electricité + gaz : 700 € / mois.
- taxe foncière : 2 K€ /an.

(*) Bail comprenant la boutique attenante.

(**) Loyers perçus de cette boutique : 1200 € / mois soit un loyer net, toutes charges comprises de : 3300 € / mois.

(*) Bail comprenant également la jouissance de 5 studios au 1er étage.

Non exploités actuellement, surfaces de 9 à 16 m2.

Les atouts : Notoriété, rentabilité, local joliment décoré.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 249 000 € HT + 4 482 € TVA, soit 253 482 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 226 590 € HT + 0 € TVA, soit 226 590 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 22 410 € HT + 4 482 € TVA, soit 26 892 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **10**

Surface commerciale : 53 m²

Surface totale : 63 m²

La société est affiliée à un réseau

Éléments chiffrés :

CA en 2023

319 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **198 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Fontenay-sous-Bois (94120), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Fontenay-sous-Bois : **53 776 (grande ville)**

Photos

