

## 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 63 m<sup>2</sup>

**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

---



[https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos\\_annonces/1255209/21.jpg](https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1255209/21.jpg)