

## Local commercial idéal pour Restaurant, Salon de thé, Sandwicherie / Snack dans un quartier vivant,, Rennes (35200) en France

Annonce **C1300983** postée le **06/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Ille et Vilaine - Rennes (35200) : Local commercial situé à seulement 5 minutes du centre-ville, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un fort passage étudiant.

Local parfait pour un restaurant, une sandwicherie, un coffee-shop ou tout autre concept dynamique.

Les bénéfices :

- Zone ultra-stratégique proche de plusieurs facultés ; clientèle assurée midi et soir.
- Emplacement à forte demande au sein d'un quartier vivant avec un flux constant de piétons.
- Historique de réussite (l'ancien restaurant a affiché d'excellents résultats, preuve du potentiel).
- Surface optimisée (40 m2) idéale pour un concept rentable sans charges inutiles.
- Accès facile et la proximité du centre-ville, à seulement 5 minutes du cœur de Rennes.
- Local en excellent état ; aucun gros travaux à prévoir, le repreneur sera opérationnel rapidement.
- Visibilité maximale dans une rue passante avec de nombreux commerces et étudiants à proximité.

Ce que le repreneur va éviter en choisissant ce local :

- Les risques liés à un mauvais emplacement (la clientèle est déjà présente et active).
- Les coûts marketing élevés (le passage naturel assure une visibilité gratuite).
- L'incertitude sur la rentabilité (l'ancien restaurant a déjà prouvé le potentiel du lieu).
- Les lourds investissements initiaux (pas besoin de gros travaux, possibilité de démarrer rapidement).
- L'absence d'animation et de dynamisme (c'est un quartier vivant avec des étudiants, professionnels et habitants).

Un emplacement idéal pour lancer ou développer une activité sans prendre de risques avec un potentiel existant.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 45 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 46 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 40 000 € HT + 0 € TVA, soit 40 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 5 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 6 000 € TTC (15 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 40 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **45 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Bretagne**

Indication sur la localisation : ville de ( plus de 100 000 habitants )

## Photos

---

