

## Local commercial idéal pour Restaurant avec terrasse près de Fontainebleau (77300)

Annonce **C1325645** postée le **24/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Proche Fontainebleau, à céder maison surélevé de 1900 de 126 m<sup>2</sup> pour activité commerciale avec au RDC une grande salle de restaurant type bistrot de 45 m<sup>2</sup>, un WC, une cuisine professionnelle de 15 m<sup>2</sup> et une grande terrasse arborée et ombragée de 60 m<sup>2</sup>, puis une cave, un parking pour 2 voitures.

A l'étage un appartement de 61 m<sup>2</sup> composé d'un grand salon/ séjour, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un WC, d'une salle de bains (baignoire/ douche/ double vasque), d'une chambre et d'un bureau l'ensemble sur un terrain de 324 m<sup>2</sup>.

Ce bien est vendu uniquement avec son fdc lequel est vendu via un autre mandat.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 365 000 € HT + 3 650 € TVA, soit 368 650 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 346 750 € HT + 0 € TVA, soit 346 750 € TTC.

Honoraires d'agence : 18 250 € HT + 3 650 € tva, soit 21 900 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 61 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 126 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **365 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : à **proximité de Fontainebleau (77300), Seine et Marne, Ile-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

