

ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



A CEDER LOCAL COMMERCIAL 220 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

UNIQUE : Restaurant de Burger en constante progression. Vente cause double emploi. Possibilité d'exploiter dans la même direction. Matériel neuf et entretenu. La cuisine a été conçue et exploitée par des professionnels, aucun investissement sera à prévoir pour le matériel. La rentabilité sera immédiate. Contactez Christophe au : 07 61 01 44 45 ou christophe@groupeace.fr

PLUS : Possibilité d'exploiter une salle individuelle pour une activité annexe, ex : Dark Kitchen avec laboratoire à part, possibilité d'extraction supplémentaire ou autre activité annexe

RDC : 123 m², cuisine, WC (PMR OK), Salle

R+1 : 95 m² : Mezzanine aménagée + 1 salle individuelle avec possibilité

Cave en sus 20 m²

60 % du CA de vente à emporter !, la crise sanitaire a confirmé la solidité de l'établissement

CA 2019 : 250 769 € (1ère année)

CA 2020 449 681 € HT Progression constante

Matériel parfaitement entretenu et récent, extraction, centre ville

Proche Ecoles, résidence étudiante, clinique ...

Possibilité d'exploitation avec la franchise en cours

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 31 200,00 € HTHC

Prix de vente : 188 000,00 € TTC F.A.I

Charges annuelles : 3 600,00 € HT

Taxe foncière : 2 040,00 €/an

Honoraires: 8% HT du prix de vente HD à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 2.040 € à la charge du preneur.

Prestations

- Collectif au gaz
- Collectif au fioul
- Convecteurs électriques
- Air Rafrâichi
- Alarme avec PC
- Télésurveillance
- Parking Extérieur

Environnement - Accès - Desserte

BUS

Auto-école, supermarchés et commerces

Bus, voitures, Vélobleu

Surfaces proposées

Surface totale : 220 m²

EXCLUSIVITE



Salle de l'étage



Première salle au Rez-de-chaussée

ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Informations sur le fonds de commerce

Horaires d'ouverture :

Déjeuner et diner

Etat du matériel :

EXCELLENT

Tenu depuis :

2019

Plan de situation

ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Photos Annexes



Cuisine aménagée et entretenue



Salle de l'étage



Première salle au Rez-de-chaussée



Salle individuelle à l'étage

ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



Plans Annexes

