

# Bar, Brasserie, Restaurant 78 couverts avec terrasse dans une zone dynamique,, Paris (75011) en France

#### Annonce C1304260 postée le 28/mars/2025

### Description de l'activité

Paris (75011) : Cession de fonds de commerce d'un restaurant type brasserie de 78 couverts (avec 10 en terrasse estivale) situé dans le 11ème arrondissement, sur un un grand axe boisé ; environnement mixte de bureaux et résidentiel.

Le restaurant de 170 m2 au total comprend un rez de chaussée de 120 m2 de 56 couverts à l'intérieur, une cuisine de plain pied toute équipée de 15 m2, un bar de bistrot. Extraction 400 mm tubée externe, gaz de ville et triphasé. A l'extérieur, une grande chambre froide. Au sous-sol, se trouve une grande réserve propre et une chambre froide négative. Terrasse de 22 couverts. Terrasse estivale de 10 couverts d'avril à octobre envisageable.

Studio d'environ 20 m2 accessible par le restaurant et les partie communes dans le bail.

CA 2024 : autour de 650.000 € HT.
CA 2022 : autour de 700.000 € HT.

- Petit loyer de 3100 € / mois, pas de TVA.

- Provisions pour charges : 234 €.

Emplacement sur un grand et bel axe du 11ème, entouré de nombreux bureaux : Idéal pour tout concept de brasserie, pour une deuxième affaire, ou pour la première affaire d'une équipe de pros.

Le commerce possède : une terrasse

Nombre de places en salle : **78** Nombre de places en terrasse : **32** 

Surface commerciale: 120 m<sup>2</sup>

Surface totale: 170 m<sup>2</sup>

Lover mensuel: 3 100 €

### Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : 707 000 €

Profil(s) possible(s): reconversion ou premiére installation

## Localisation

Localisation: Paris 11ème (75011), Paris, Ile-de-France

Nombre d'habitants\* à Paris 11ème : 2 257 981 (grande ville)

#### **Photos**













