

Restauration rapide, coffee shop, salon de thé, saladerie en plein centre ville,, Orléans (45000) en France

Annonce **C1308889** mise à jour le **14 mai 2025**

Description de l'activité

Loiret (45) : Situé en hyper centre-ville d'Orléans (45000), à vendre un fonds de commerce de restauration rapide, coffee shop, salon de thé, saladerie de 70 m² bénéficiant d'un emplacement stratégique, au cœur d'une zone dynamique avec une clientèle variée.

Points forts :

- Quartier à fort pouvoir d'achat (CSP+), avec une clientèle de bureaux, de résidents et d'étudiants.
- La proximité de plusieurs collèges et lycées, garantissant un flux régulier de clients.
- Accès facile : Station de tramway à quelques pas, grandes artères commerçantes à proximité.

Opportunités :

- Ouverture le soir et le dimanche.
- Un campus ouvrira ses portes pour la rentrée 2027, accueillant les plus de 4 000 étudiants en droit-économie-gestion (quartier situé à 5 minutes à pied du restaurant).

Caractéristiques du local :

- Possibilité d'acquérir le fonds de commerce avec ou sans l'enseigne.
- Surface commerciale : 70 m².
- Cave de 70 m² comprenant réserves de stockage, bureau.

Capacité d'accueil :

- Salle intérieure : Environ 30 places.
- Grande terrasse : Environ 30 places.

Équipements et confort :

- Saladette, réfrigérateur, machine à café, toaster, petits équipements en bon état.
- Porte automatique.
- Climatisation et chauffage réversible.
- Vitrine lumineuse offrant une belle visibilité.
- Système d'alarme avec télésurveillance.

Chiffre d'affaires moyen annuel de 260 k€ (ouvert le midi et après-midi uniquement).

- Bail 3/6/9.
- Loyer attractif de 2435 € + charges et foncier de 339 €.

Local en très bon état, idéal pour une activité de petite restauration ou autre commerce compatible avec l'absence d'extraction.

Reprise possible avec l'enseigne actuelle ou pour un projet indépendant.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 140 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :

La situation géographique (facs, écoles, développement du quartier, etc).

Loyer mensuel : 2 435 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
265 000 € (HT)	260 000 € (HT)	270 000 € (HT)
0 € (HT)	0 € (HT)	0 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
3 € (HT)	3 € (HT)	3 € (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **160 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Orléans (45000), Loiret, Centre**

Nombre d'habitants* à Orléans : **114 286 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.