

Restaurant 100 couverts avec terrasse, Fosses (95470) en France

Annonce **C1310166** postée le **12/mai/2025**

Description de l'activité

Fosses (95470) : Ce bien est proposé en location-gérance, idéal pour un repreneur souhaitant reprendre une affaire.

Ce restaurant traditionnel entièrement refait à neuf offre un cadre unique et chaleureux.

Situé dans un quartier agréable, l'établissement dispose de tous les atouts pour une exploitation immédiate et performante.

Description des lieux :

- Salle spacieuse de 80 m2, lumineuse et pleine de charme, offrant une ambiance conviviale et authentique.
- Patio privatif de 25 m2, idéal pour offrir un espace extérieur supplémentaire.
- Terrasse privée avec une capacité de 22 places pour profiter des beaux jours.
- Cuisine avec espace chaud, espace froid et espace plonge.
- Cave saine avec capacité de stockage.

L'établissement dispose de 100 places en intérieur et de 22 places en terrasse.

Équipements et aménagements :

- Cuisine moderne et entièrement équipée avec système d'extraction conforme aux normes.
- Décoration et mobilier de qualité, aucuns travaux à prévoir.

Performance et potentiel :

- Chiffre d'affaires solide et résultats en croissance.
- Affaire saine et bien établie, avec une activité régulière et soutenue.

Condition de la location gérance :

- Contrat de 1 an renouvelable.
- Redevance : 3.000 €.
- Loyer : 2.500 €.
- Caution : 16.500 €.
- Droit d'entrée : 30.000 € déductible du fonds de commerce en cas de levée d'option.
- Option d'achat du fonds à 311.000 €, honoraires à la charge du vendeur.
- Honoraire de location : 7 200 € HT.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **22**

Surface commerciale : 240 m²

Surface totale : 240 m²

Points fort :

- Restaurant sans travaux à prévoir, prêt pour une exploitation.

- Emplacement de choix avec une clientèle fidélisée.

Loyer mensuel : 2 500 €

Informations sur la cession

Type de cession : droit au bail , Array

Prix de cession : **37 200 €** FAI

Type de repreneur recherché : Cette opportunité est idéale pour un professionnel souhaitant reprendre un établissement performant et bien implanté.

Localisation

Localisation : **Fosses (95470), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Fosses : **9 663 (sos villages)**

Photos

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