Restaurant licence IV avec terrasse sur un emplacement N°1,, Saint-François (97118) en France

Annonce **C1314179** mise à jour le **24 juin 2025**

Description de l'activité

Guadeloupe - Saint-François (97118) : A vendre le fonds de commerce et les murs d'un restaurant situé sur un emplacement N°1. Institution locale avec vue mer.

Un restaurant emblématique situé dans l'un des secteurs les plus prisés et fréquentés de la ville, avec un emplacement de premier ordre.

Cet établissement, connu et reconnu depuis de nombreuses années, bénéficie d'une excellente réputation et d'une clientèle fidèle, locale comme touristique.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : plus de 160 m2.
- Capacité : 90 places assises en terrasse. Terrasse avec vue dégagée sur la mer. - Licence restaurant 4e catégorie.
- Établissement vendu entièrement équipé ; matériel professionnel inclus (citerne d'eau de 2 000 litres).

Les atouts de ce bien :

- Une belle visibilité et fort passage exploité avec succès depuis plusieurs années.
- Une affaire saine, prête à l'exploitation immédiate.
- Bon potentiel de développement.

Possibilité de cession du fonds de commerce seulement (prix de vente de 349 000 €).

Conditions de location du local commercial :

- Bail commercial 3/6/9 ans à mettre en place lors de la cession.
- Charges de copropriété : 250 € / mois.
- Charges pour l'exploitation des parties communes : 180 € / mois.
- Rédaction du bail à la charge de l'acquéreur.
- Frais d'avocat pour l'acte de cession également à la charge de l'acquéreur.

Le bien permet d'investir dans un secteur dynamique de la Guadeloupe, tout en sécurisant les murs pour un restaurateur confirmé ou porteur de projet.

Dossier confidentiel et visites sur rendez-vous uniquement.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en terrasse : **90**

Surface commerciale : 1 760 pi²

Surface totale : 1 760 pi²

Loyer mensuel : 4 400 CAD

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **1 150 500 CAD** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **DOM TOM**

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

Photos

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