



Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
✉ kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
☎ 09.83.90.79.63
☎ 06 58 94 61 92
🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **5028**

DESCRIPTION

L'agence Ollivier Immobilier vous propose un fonds de commerce de type restaurant situé dans le quartier d'Adamville à Saint-Maur-des-Fossés, offrant :

Une salle de restauration pouvant accueillir environ 80 couverts, un bar, une cuisine équipée, une remise, une chambre froide, une terrasse d'environ 20 couverts, un bureau ainsi qu'une cave.

Situé sur un axe passant avec une forte visibilité.

Bail 3/6/9 en cour.

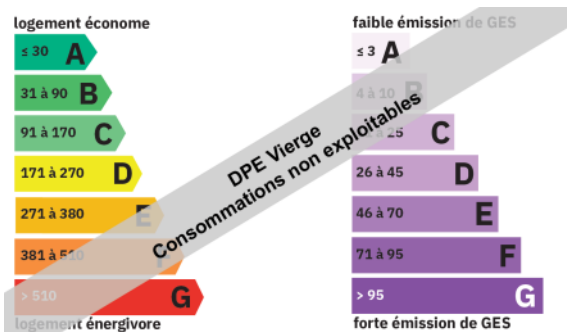
Pour plus d'informations, merci de bien vouloir nous contacter.

À voir sans plus attendre.

CARACTERISTIQUES

 Surface de **197.04**
m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



FONDS DE COMMERCE A CEDER RESTAURANT - 197.04 m² env. - ST MAUR DES FOSSES - 425 600 €

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce :	425 600 €
Loyer mensuel :	1 900 € HC
Loyer annuel :	22 800 € HC
Loyer annuel :	115,71 € HC/m²
Honoraires :	38 000 € HT

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :
À 12 minutes à pied du RER A Le Parc Saint-Maur

A proximité / Emplacement :
À proximité de toutes les commodités et des transports

Proche de :
• Centre-ville

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1950**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Climatisation : **Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

Activité actuelle : **RESTAURANT**

Activités possibles :

RESTAURANT

Activités possibles : restauration

Type de bail : **3/6/9**

Durée du bail : **9 ans**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MAUR DES FOSSES est une ville de 75 441 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 34% de maisons et 66% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 10.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

Superficie :	11 km²
Densité :	6 858 habitants/km²
Nombre total de logements :	37 991
Résidences principales :	35 049
Résidences secondaires :	614
Logements vacants :	2 328
Part de logements loués :	36 %

