



Référence **IC685**

Prix net vendeur  
**490 000 €**

Honoraires 8 % HT en sus

Loyer HC HT  
**1 970 €/mois**  
TVA applicable



Affaire neuve



Bail neuf



Beau linéaire



Bien équipée



Conduit d'extraction



Cuisine plain-pied



Licence IV



Terrasse



Terrasse fermée

## FONDS DE COMMERCE

# Bar / Brasserie - 161 m<sup>2</sup> - Saint Ambroise - 75011 Paris

**Très bon emplacement**

### Caractéristiques

Affaire neuve  
Bail neuf  
Beau linéaire (8 m)  
Bien équipée  
Conduit d'extraction (40 cm)  
Cuisine de plain-pied  
Licence IV  
Terrasse (20 couverts)  
Terrasse fermée (30 couverts)

Surface : **161 m<sup>2</sup>**

RDC **67 m<sup>2</sup>**  
Sous-sol **67 m<sup>2</sup>**  
Cave **27 m<sup>2</sup>**

Nombre de couverts : **87**

RDC **37**  
Terrasse **20**  
Terrasse fermée **30**

### Conditions financières

Loyer HC HT **1 970 €/mois**  
Charges **70 €/mois**

### Conditions juridiques

Type de bail **3/6/9 ans**  
Date renouvellement bail **31/08/22**

Retrouvez cette fiche sur  
[www.limmocafe.com/produit/ic685](http://www.limmocafe.com/produit/ic685)  
ou flashez ce QR code

### Informations complémentaires

Jours d'ouverture **7J/7**

CA (2023) **550 000 € HT**  
CA (2022) **440 000 € HT**



Surfaces approximatives sous réserve de métrage.  
Document non contractuel ne pouvant engager la responsabilité de l'agence.

 **L'Immo Café**