



## FOND DE COMMERCE- RESTAURATION - SECTEUR 4 CHEMINS

Aubervilliers 93300

**266 000 € \***

\* 266 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

6.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## FOND DE COMMERCE- RESTAURATION - SECTEUR 4 CHEMINS

Découvrez ce bien unique à Aubervilliers, idéalement situé pour ceux qui privilégient la proximité des transports. Avec une surface de 75 m<sup>2</sup>, ce bien offre un cadre de vie agréable et pratique.

Le local comprend une salle de restauration, une cuisine professionnelle sur cour, une véranda, ainsi qu'une cave.

Conditions financières :

Loyer annuel : 21 000 € HT/HC, soit 1 750 € par mois.

Provision sur charges : 50 € par mois, avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie : 13 000 € hors charges.

Bail commercial 3/6/9 en cours, conclu du 21 mars 2025 au 20 mars 2034.

Idéal pour une activité de restauration ou de petite restauration dans un secteur passant d'Aubervilliers.

À 266 000€, cette opportunité rare vous attend pour un investissement sûr et pratique. Ne manquez pas de visiter ce bien pour en découvrir tous les atouts. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations!

75 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Non

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

## Photos du bien

