

# FONDS DE COMMERCE RESTAURANT-BAR 160M<sup>2</sup> - LIMOGES



**3624/CBB87**

87000 - LIMOGES

**Emplacement :** Proche GARE

**Surface commerciale :** 160 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 160 m<sup>2</sup>

**Type de bien :** RESTAURANT - BAR

Prix de vente FAI	Honoraires TTC	Loyer mensuel
<b>126 040 €</b>	<b>11 040 €</b>	<b>1 675 €</b>

## Fiche technique

Surface commerciale	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>RDC + Cave</b>
État du bien	<b>Prêt à être exploité</b>
Vitrine	<b>25 ml</b>
Nombre de couverts possibles	<b>90</b>
Prix de vente FAI	<b>126 040 €</b>
Honoraires TTC	<b>11 040 €</b>
Prix net vendeur	<b>115 000 €</b>
Extraction	<b>OUI (Aux normes)</b>
Taxe foncière annuelle	<b>1400 €</b>
Charges annuelles	<b>2340 €</b>
Dépôt de garantie	<b>3350 €</b>

## Description

Nous sommes en **Centre-Ville** de **LIMOGES**. Nous y vendons un **FONDS DE COMMERCE** en RDC de +/-160m<sup>2</sup> (cavé sur 120 proche de la **Gare des Bénédictins**, fort apprécié, à toutes époques, par ses clients ! L'activité de **RESTAURANT-BAR** s'y pratique jusqu'à **02.00h**, en particulier pour y suivre sur grands écrans des **retransmissions sportives**, faire une partie de **billard**, s'essayer au **karaoké**, ou juste pour la qualité des repas en salle ou pour boire un verre en **Salle Bar** au grand **comptoir de 6 mètres** ! Celle-ci offre 6 à 8 tables pour +/-**40 personnes** assises. Elle débouche sur une arrière salle plus discrète pour les repas des habitués, et sur la grande **Salle de Restauration** donnée pour **50 couverts**. Les salles sont dotées d'**écrans plats**, 2 de **130cm**, 1 troisième de **150**, et même un autre de **165cm**, pour y suivre, dans une bonne ambiance, les matchs de foot, de rugby, de basket, de vos équipes préférées !!! La clientèle dispose d'un double coin Sanitaires, dont un adapté **PMR** (Dossier d'accessibilité **réalisé**). La **CUISINE**, dont l'extraction a été révisée en 2021, est totalement équipée: Piano 6 feux, 2 Chambres Froides +, 2 Congélateurs, Un Grill à Charbon de bois XXL, Four Ambassadeur, Friteuses, Machine à Laver... Elle dispose d'un coin Plonge et d'une arrière cuisine à usage réserve sèche. Une **Chaudière individuelle au gaz** de ville assure le chauffage central et la production d'eau chaude. 30.000€ d'investissements réalisés depuis 2015. Pas de régleme de Copropriété, ni de Syndic. Personnel partant: 2 Gérants; Personnel Restant (ou non, selon vos besoins): 1 Serveuse (35h) + 1 Cuisinier (30h). **LOYER MENSUEL: 1.675,00€HT**. Charges Mens. Communes: 195,00€. Taxe Foncière refacturée annuellement: +/-1.400€. **DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE**.

Nos honoraires d'Agence, correspondant à 9,6%TTC du montant de la Cession et à la charge de l'Acquéreur, s'élèvent à 11.040,00€TTC.

AFFAIRE TRÈS SAIN

**REF ROPERT IMMO: 3624/CBB87**

Edité le 26/05/2022 19:12 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL