



## FONDS DE COMMERCE A CEDER RESTAURATION RAPIDE 43,15 m<sup>2</sup> env.

LILLE VAUBAN - LA CATHO

93 000 euros

### DESCRIPTION

Fonds de commerce de restauration rapide sandwicherie et pizzeria sur place et à emporter, à céder Vauban/La Catho (avec bénéfice d'un nouveau bail commercial).

Excellente visibilité avec son emplacement en angle et son linéaire façade de 15 mètres sur un axe passant et très fréquenté par les étudiants.

Espace cuisine professionnel (reprise du matériel incluse) et belle salle de 22 couverts.

Au sous-sol, une cave d'une soixante de mètres carrés, idéale pour le stockage. Une petite cour complète le tout.

!! Gros potentiel de développement (ouverture le soir, les week-ends et pendant les vacances scolaires à développer) !!

Caution bancaire ou personnelle exigée. Photos supplémentaires sur demande.

Honoraires inclus dans le prix de vente.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Fonds de commerce :	<b>93 000 euros</b>
Loyer mensuel :	<b>1 400 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>16 800 euros HC</b>
Loyer annuel :	<b>389,34 euros HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>4 200 euros</b>
Honoraires :	<b>10 833,34 euros HT</b>
Charges mensuelles :	<b>125 euros/mois</b>
Charges annuelles :	<b>34,76 euros/m<sup>2</sup></b>

La provision sur charges trimestrielle de 375 euros comprend : Les Taxes Foncières (dont T.E.O.M) / environ 803 euros pour 2021 ; Les charges communes (dont électricité et nettoyage des communs) / environ 300 euros estimatif pour 2022 ; L'Assurance Propriétaire Non Occupant / environ 397 euros estimatif pour 2022.

Exonéré de TVA : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Caves :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Transport :

METRO - BUS - V'LILLE - AXES ROUTIERS

Proche de :

- Angle de rue
- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche université
- Rue à circulation

## PRESTATIONS

---

Cuisine professionnelle équipée avec système d'extraction.

Présence de triphasé.

## SURFACES PRINCIPALES

---

Surfaces :	<b>43,15 m<sup>2</sup> environ</b>
Utile :	<b>104,35 m<sup>2</sup> environ</b>
Pondérée :	<b>43,15 m<sup>2</sup></b>
Linéaire façade :	<b>15 m</b>
Linéaire vitrine :	<b>9,25 m</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

Local commercial :	<b>35,5 m<sup>2</sup> (pondérée : 35,5 m<sup>2</sup>)</b>
Cour :	<b>8,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 0,8 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>0,9 m<sup>2</sup> (pondérée : 0,9 m<sup>2</sup>)</b>
Cave :	<b>60,0 m<sup>2</sup> (pondérée : 6,0 m<sup>2</sup>)</b>





