

Bar, Café, Restaurant licence IV 30 couverts avec terrasse sur un axe commerçant,, Saint-Mandé (94160)

Annonce **C1373749** postée le **09/octobre/2026**

Description de l'activité

Val de Marne - Saint-Mandé (94160) : A vendre un fonds de commerce de restaurant, bar, café idéalement situé sur l'un des principaux axes commerçants de la ville, dans un environnement résidentiel recherché et à fort pouvoir d'achat, aux portes de Paris et à proximité immédiate de Vincennes.

Actuellement exploité en restaurant asiatique, le fonds offre surtout un fort potentiel de repositionnement, notamment en brasserie, bistrot, café-restaurant ou concept de restauration traditionnelle.

Caractéristiques :

- Surface d'environ 100 m2 avec 30 couverts à l'intérieur.
- Terrasse fermée d'environ 20 couverts.
- Terrasse extérieure d'environ 16 couverts.
- Cuisine professionnelle alimentée au gaz de ville.
- Extraction ø400 aux normes.
- Licence IV.
- Nombreux espaces de réserve et stockage.
- Studio indépendant d'environ 12 m2.
- Bail commercial récent - 2023.
- Destination permettant l'activité de bar, café, restaurant.

Conditions locatives :

- Bail récent.
- Loyer annuel : 44 000 € HT.
- Charges : environ 180 € / mois.

L'établissement nécessite des travaux de rafraîchissement et de modernisation, laissant au futur exploitant la possibilité de repenser entièrement le décor et le concept.

Un vrai potentiel de brasserie.

Le secteur bénéficie d'une clientèle résidentielle dense et aisée, complétée par les actifs, commerces et flux générés par l'axe Paris - Saint-Mandé - Vincennes.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **36**

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 140 m²

Loyer mensuel : 3 680 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **355 000 €**

Localisation

Localisation : **Saint-Mandé (94160), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Saint-Mandé : **22 881 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.