

Votre conseiller : Simon DA COSTA Agence Lys lez Lannoy 43, rue Jean Baptiste Lebas 59390 LYS LEZ LANNOY simon.dacosta@action.immo Tél : 06.58.39.41.69 action.immo



FONDS DE COMMERCE A CEDER RESTAURATION RAPIDE 72 m² env.

ROUBAIX

29 900 €

DESCRIPTION

📍 Roubaix Cartigny – Local Commercial 72m² – Idéal Restauration / Restauration Rapide

À découvrir sur le secteur recherché du Cartigny à Roubaix, un local commercial de 72m², entièrement pensé et rénové pour une activité de restauration.

✨ Points forts:

- Local totalement équipé : cuisine, tables, chaises, fauteuils, avec la possibilité de d'accueillir entre 30 et 40 couverts.
- Cuisine complète (valeur d'environ 20.000 €) conservée sur place
- Climatisation réversible pour chauffage et rafraîchissement

70.000 € de travaux réalisés en 2023 : rénovation intégrale, matériel récent, installation propre et fonctionnelle.

À l'arrière : un petit extérieur permettant la possibilité d'installer environ 10/15 couverts.

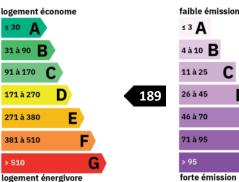
Aménagement optimisé pour de la restauration traditionnelle, rapide, sur place ou à emporter

💰 Prix de cession : 29.900 € 📄 Loyer mensuel : 1.300 €

Une belle opportunité clé-en-main pour démarrer rapidement une activité dans un quartier dynamique. Réf. VSDC431

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique Emission de gaz à effet de serre en kWhEP/m2.an en kgeq CO2/m2.an



faible émission de GES s 3 A 4 à 10 B 11 à 25 C 26 à 45 D 46 à 70 E 71 à 95 F > 95 forte émission de GES

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Année de rénovation :	2023
Caves:	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce :	29 900 €
Loyer mensuel :	1 300 € HC
Loyer annuel :	15 600 € HC
Loyer annuel :	216,67 € HC/m²

