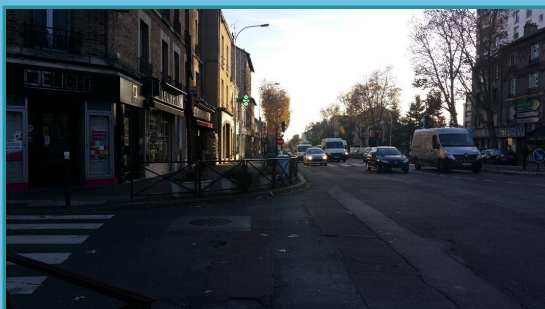


Secteur : Nationale 20/Aristide  
 Briand/RER Bagneux  
 CACHAN 94230

Droit d'entrée

Surface totale : 130 m<sup>2</sup>



[cjmconseil.fr/fichet.php?ref=jSPL2T](http://cjmconseil.fr/fichet.php?ref=jSPL2T)

## Description

CJM CONSEIL vous propose à louer avec pas de Porte sur l'avenue Aristide Briand proche du RER BAGNEUX et a proximité de la Porte d'Orléans (1.5km) un restaurant d'angle avec licence 4 et extraction face à un immeuble de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et sur un axe très emprunté en routier et piétons (Nationale 20) se composant d'une surface de 130M<sup>2</sup> en rdc, d'une cave non reliée à la boutique, d'une terrasse d'angle de 51m<sup>2</sup> et d'une autre terrasse donnant sur l'arrière de 30m<sup>2</sup>. Tout à refaire dans les locaux. Idéal pour brasserie, café, bistrot. Fort potentiel de développement. Travaux à prévoir. Gaz de ville dans la boutique. Nouveau bail 3/6/9 Pas de porte: 50 000 Euros Loyer: 4 650 Euros charges comprises/mois Sur la même artère: Midas, immeuble de bureaux de 20 000m<sup>2</sup>, boulangerie, pharmacie, tabac, fleuriste, boucherie, banques, Garrage Renault...

## Surface

Surface totale	130 m <sup>2</sup>
Surface RDC	130 m <sup>2</sup>
Facade	20 m <sup>2</sup>

## Environnement

Sur la même artère: Midas, immeuble de bureaux de 20 000m<sup>2</sup>, boulangerie, pharmacie, tabac, fleuriste, boucherie, banques, Garrage Renault...

## Desserte

 Bagneux,

## Conditions juridiques

Droit d'entrée	50 000 €
loyer annuel	52 200 €
Charges annuelles	3 600 €
Destination du Bail	Restauration avec licence 4
Régime fiscal	Aucun
Paiement	Mensuel à échoir ( d'avance )
Dépôt de garantie	6 mois
Caution	Solidaire du gérant
Impôt foncier	2 900 €
Honoraires de transaction TTC	21 000 €
Honoraires de transaction à la charge de	du preneur

## Disponibilité

Après accord

## Observations

Licence 4, extraction, 2 grandes et belles terrasses, grande façade d'angle de 18 mètres...

**SARL au capital de 1.000 €, RCS N° 535 407 480**

Carte professionnelle n° T 11-061 délivrée par la Préfecture de Police de Créteil  
 Garantie CEGC, 128 rue de la Boétie – 75008 Paris  
 Siège social : 30 rue des Vignerons – 94300 Vincennes