# EPICERIE FINE - CAVE A VINS - PARIS 11 - EMPLACEMENT N°1

PARIS 75011

Guy HOQUET PARIS 9 Saint Georges

16 Rue Notre Dame de Lorette
75009 Paris

01 81 69 76 69

## EPICERIE FINE - CAVE A VINS - PARIS 11 - EMPLACEMENT N°1

Nous vous proposons à la vente un fonds de commerce d'épicerie fine / cave à vins idéalement situé à Paris 11ème.
Emplacement N°1.
Surface totale de 88 m² composée de 45 m² au RdC avec une boutique (belle hauteur sous plafond), une salle de dégustation, un coin cuisine et WC.
A l'étage 25 m² avec une salle de bains.
Au sous-sol, 18 m² de cave accessible par l'immeuble.
Linéaire vitrine 4 ml.
8 place assises reconfigurables en 24 couverts (étage aménageable) + possibilité de terrasse (6 couverts).
Licence grande restauration - Déspécialisation possible en restauration sans nuisances.
CA mensuel : 36 K€ HT
Bail 10 ans - Loyer : 2252 € CC / mois.
Notre avis : magnifique spot à reprendre avec un gros potentiel de développement !

88 m²

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Provision sur charges | 150 € |
| Etat intérieur | Très bon |
| Diagnostic Energétique | Non |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué