



## Bien proposé à 290 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Secteur LAON VILLE BASSE - A deux pas des commerces, écoles et gare.**

FOND DE COMMERCE Coup de cœur garanti pour ce restaurant au fort potentiel, idéalement situé et prêt à être repris immédiatement. Avec ses 114 m<sup>2</sup>, l'établissement dispose d'une spacieuse salle de restaurant avec bar, d'une véranda baignée de lumière et d'une terrasse bien exposée. Sa capacité d'accueil atteint 90 couverts, de quoi séduire une clientèle variée et régulière. Tout le mobilier reste en place : vous bénéficiez d'un fond de commerce clé en main, reconnu pour son emplacement stratégique et son ambiance chaleureuse. À seulement 2 100 € charges de copropriété comprises par mois, ce restaurant est une opportunité rare pour développer votre projet culinaire. Ce projet n'attend plus que vous : saisissez cette chance dès aujourd'hui et contactez-nous sans attendre ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER

06 37 02 53 88

03 23 21 34 35

[pauline.meunier@123webimmo.com](mailto:pauline.meunier@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Surface habitable :	114m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Véranda :	26m <sup>2</sup>
Salle restaurant :	60m <sup>2</sup>
WC :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	24m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	162m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
[pauline.meunier@123webimmo.com](mailto:pauline.meunier@123webimmo.com)