



## Bien proposé à 95 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Belle opportunité : fonds de commerce clé en main avec salle de restaurant, aucun investissement à prévoir !**

Découvrez ce fonds de commerce prêt à l'emploi, idéal pour lancer votre activité sans aucun investissement supplémentaire, situé en plein cœur d'une galerie commerciale à fort passage. L'établissement dispose d'une belle salle de restaurant, chaleureuse et fonctionnelle, offrant un cadre agréable pour accueillir la clientèle. Tout est déjà en place : un espace prêt à l'usage, permettant une prise en main immédiate et une exploitation sans contrainte. Présence d'un point Française des Jeux, apportant un flux régulier de clients et un revenu complémentaire attractif. Tout le mobilier reste à votre disposition. Une belle opportunité à saisir pour lancer ou développer votre activité en toute sérénité ! Loyer : 2 100 € TTC / mois 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  
**Canelle LHERMINE**  
0672996613  
[canelle.lhermine@123webimmo.com](mailto:canelle.lhermine@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	164m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	2
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Salle de restaurant :	104.6m <sup>2</sup>
WC :	2.3m <sup>2</sup>
Bar :	15m <sup>2</sup>
Self :	21m <sup>2</sup>
Vestiaire :	5.7m <sup>2</sup>
Plonge :	3.6m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	200m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Laon  
Canelle LHERMINE  
0672996613  
canelle.lhermine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI