



## Opportunité Exceptionnelle ! Fond de commerce de Restauration Rapide à Vendre

VOIRON 38500

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Opportunité Exceptionnelle ! Fond de commerce de Restauration Rapide à Vendre

EXCLUSIVITE - VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Vous rêvez de devenir propriétaire d'un établissement de restauration rapide dans un emplacement de premier choix ? Ne cherchez plus !

Cette offre est faite pour vous!

Situé au coeur de Voiron, cet établissement bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un fort passage véhicule. Avec sa grande terrasse extérieure, son bar intégré, sa salle privative et sa cave de stockage, cet endroit a tout pour plaire.

Imaginez vous accueillir vos clients dans une ambiance conviviale, tout en profitant du soleil sur la terrasse extérieure spacieuse. Grâce à cet emplacement stratégique, vous pourrez attirer une clientèle variée et fidéliser votre clientèle.

Que vous soyez un restaurateur expérimenté à la recherche d'une nouvelle opportunité ou un entrepreneur passionné par le secteur de la restauration rapide, cette annonce est faite pour vous.

N'attendez plus, contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous les avantages de cette incroyable opportunité !

Licence :4

Superficie : Bar/ salle principale : 66 m2

Salle secondaire : 35 m2

Cuisine : 14m<sup>2</sup>

Cave : 35 m2

Accès : PMR, portes mécaniques, une automatique et une privée

Composition : cuisine équipée, réserve, zone de retrait pour commande, deux salles dont une avec un bar central. Une cave équipée d'un monte charge pour marchandises et d'un accès facile pour les livraisons de marchandises.

65 Places en terrasse

50Places à l'intérieur

Parking à proximité

Équipement Froid , chaud , extracteur d'air, mobiliers, caisses agréés , vidéo surveillance, alarme , musique enceinte intérieures extérieures Bose , tireuse à bière 5 becs, chauffage climats réversible électrique et chauffage centrale au gaz.

Travaux récents.

Loyer : 950 euros HT / mois

Prix : 165 000 euros FAI

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce fond de commerce est exclusif. Le loyer demandé au locataire est de 950€HT mensuels (hors charges). C'est un local en copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

116.1 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Régime fiscal	Cession de Parts
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16

Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



