



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. DIDIER CORRE, GROUPE C2I, LE 06 / 11 / 2021
MANDATAIRE, R.S.A.C. : 751 395 393, ANTIBES



FONDS DE COMMERCE

286 m², MOUANS SARTOUX

488 250 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.



Mandataire

M. Didier CORRE
Mob. 06 03 32 62 46

d.corre@groupe-c2i.com



Agence

GROUPE C2I
Tel. 04 30 92 01 17
<http://www.groupe-c2i.com/>
administratif@groupe-c2i.com



Fonds de commerce Valbonne 286 m2

RÉFÉRENCE N° 4149

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« EXCLUSIVITÉ C2i

VALBONNE (06) A 5mn du village provençal, situé en place stratégique et dominante entre VALBONNE ET SOPHIA ANTIPOLIS

RESTAURANT TRADITIONNEL, LICENCE Restaurant, établissement avec beaucoup de charme, excellente clientèle locale à fort pouvoir d'achat, touristique et professionnelle, possibilité d'établissement à thèmes.

Les beaux jours, vous apprécierez la grande terrasse de plain-pied, sur un beau terrain arboré de 1500m2 sans vis-à-vis, comptant 25 places de PARKINGS et 2 places handicapés, le jardin est enrichi de plusieurs oliviers, de cyprès florentin, d'un néflier, de deux tilleuls, de deux Albisias, d'un cerisier fleur, de rosiers, de chèvrefeuilles, de jasmin et d'un érable du Japon ainsi que d'une mare aux nénuphars.

Dans une demeure de 255m2 construite en 1995, pouvant accueillir de 80 à 110 places assises en intérieur sur le rez-de-chaussée, 60 sur la terrasse côté jardin.

Dans un cadre raffiné et soigné, idéal pour un couple de restaurateur, cet établissement se compose :

Au Rez-de-Chaussée, d'un Hall d'accueil de 12 m2 ouvrant sur une SALLE DE RESTAURANT spacieuse et lumineuse de 80m2 aux portes fenêtres à galandage, répartie en deux espaces permettant les réceptions ou les séminaires en plus du restaurant, d'une mare aux nénuphars, l'hivers vous serez bercé par le crépitement la cheminée en son centre et d'une hauteur cathédrale de 6m2, d'un vestiaire client et de toilettes Homme/Femme accessible aux personnes handicapées de 7m2.

CUISINE PROFESSIONNELLE de 50m2 fonctionnelle et équipée d'un fourneau central entre autre. Liste du matériel professionnel sur demande, d'un office de service de 5m2, d'une plonge et laverie de 20m2, et d'un espace permettant l'aménagement d'un quai de livraison et les accès au sous-sol rapidement.

De nombreux matériels renouvelés en 2021 (18000€ d'investissement).



RÉFÉRENCE N° 4149
 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Fonds de commerce
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 06370
- Ville MOUANS SARTOUX
- Pays France
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 0.5 km
- Accès Bus 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 488 250 €
- Loyer mensuel HC 42 000 €
- Charges forfaitaires 3 000 €
- Taxe Foncière 3 629 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

INTÉRIEUR

- Chambre RDC Non
- Cuisine Equipée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour EST - SUD
- Type Chauffage Individuel
- Etat intérieur Excellent

EXTÉRIEUR

- Année construction 1995
- Neuf - Ancien Récent
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Excellent
- Style Néo-Provençal
- Fenêtres PVC Double Vitrage

SURFACES

- Surface 286 m2
- Surface loi Carrez 230 m2
- Surface terrain 1500 m2
- Surface Véranda 26 m2

AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places parking 30
- Interphone Non
- Visiophone Non
- Piscine Non
- Accès PMR Oui
- Sous-sol Oui



RÉFÉRENCE N° 4149
 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

TERRAIN

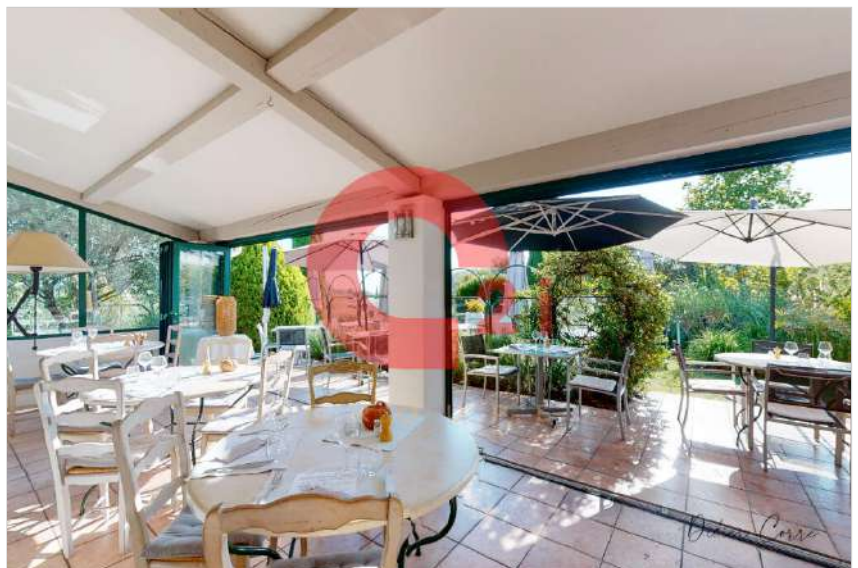
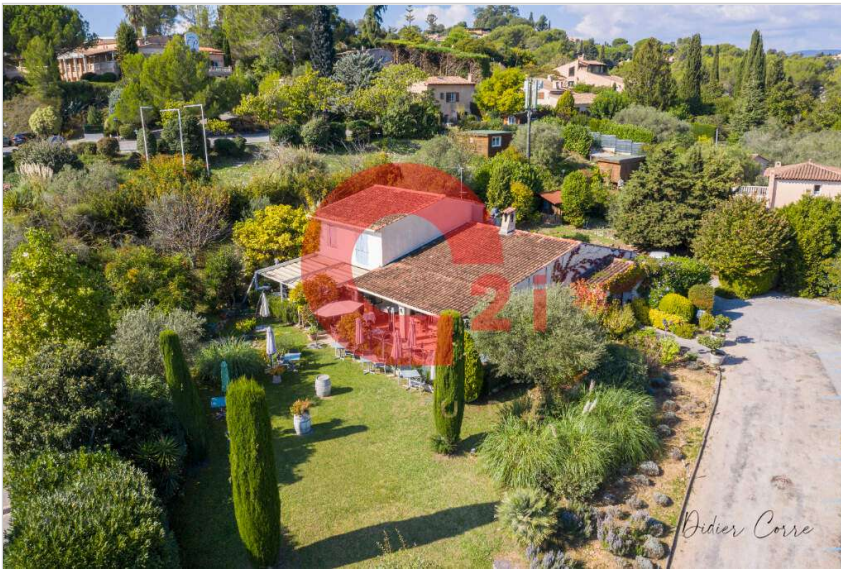
- SHON 1500 m2
- Aspect Paysagé
- PLU Oui
- Aménagement Paysagé
- Câble Oui
- EDF Oui
- Certificat d'urbanisme Non
- Construction libre Non
- Gaz Oui
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Servitude Non
- Assainissement collectif Non
- Eaux pluviales Oui
- Eaux usées Oui
- Informations complémentaires Jardin entièrement paysagé, avec bassin, pelouse et arboré.

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Effectif 5



RÉFÉRENCE N° 4149
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 4149
ALBUM PHOTOS DU BIEN

