



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

187 000 €

Professionnel

Surface : 99 m<sup>2</sup>

État général : Exceptionnel

Prestations :

Cuisine équipée pro, Extraction, Monte-charge ( a remettre en fonctionnement)



M1291 Paris

**! EN EXCLUSIVITÉ !** L'Agence&Vous, Océane MITTET 0760797820, vous propose à vendre fonds de commerce de coffeeshop idéalement situé dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris, au cœur d'une rue très fréquentée. Exploité depuis 6 ans, l'établissement bénéficie d'une clientèle fidèle et d'une excellente réputation autour d'une offre artisanale française de qualité. Le local : - Surface totale : 99 m<sup>2</sup> - Salle de restauration/ Salle de vente: environ 60 couverts : 45 m<sup>2</sup> - Cuisine en sous-sol: 19 m<sup>2</sup> - WC PMR + sas : 15 m<sup>2</sup> - Réserve + vestiaire Local en parfait état, entièrement refait à neuf avec goût, ambiance moderne et soignée. Tout le matériel est inclus dans la vente: mobiliers (tables, chaises, étagères), équipement de cuisine complet et aux normes. Installation prête à exploiter immédiatement. Prix du fonds de commerce: 170 000€ CA moyen (3 ans): 320 000€ Loyer mensuel: 4500€ Bail commercial: 3/6/9

Document non contractuel - 25/05/2026



L'Agence et Vous - 39 bd du Villou - 35800 Dinard

Tél: 02 99 20 13 54 - [oceane@lagenceetvous.bzh](mailto:oceane@lagenceetvous.bzh) - [www.lagenceetvous.bzh](http://www.lagenceetvous.bzh)

RCS 888788700SIRET 88878870000019 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet