



Immo'  
Camargue  
de père en fils depuis 1962

09 50 65 29 72 | contact@immocamargue.fr | www.immocamargue.fr

715 000 €

Professionnel

Surface : 250 m<sup>2</sup>

Prestations :

Terrasse, Climatisation, Aménagement  
pour handicapés



84147 Marseillan

NOUVEAUTE PAR L'AGENCE IMMO 'CAP AVEC NATHALIE FONDS DE COMMERCE D EXCEPTION A MARSEILLAN - OPPORTUNITE RARE ! Découvrez cette superbe opportunité au cœur de Marseillan : un fonds de commerce parfaitement situé, orienté plein sud, offrant des prestations haut de gamme et une rentabilité exceptionnelle. Les points forts du bien : • Surface généreuse : 250 m<sup>2</sup> d'espace intérieur, 70 m<sup>2</sup> de terrasses couvertes, et une possibilité d'exploiter une terrasse découverte devant l'établissement. • Performances financières solides • Chiffre d'affaires en 2023 : 808 000 €. • Excellente rentabilité et bilan équilibré. • Conditions attractives : Loyer annuel de 48 000 € HT (soit 4 000 € HT/mois). • Équipements modernes et pratiques : Climatisation réversible dans tout l'établissement, installations 100 % électriques avec induction (pas de gaz), accès PMR. • Licence IV incluse : un atout clé pour l'exploitation. Taxe foncière 1950 euros Droit de terrasse : 3500 euros par an Pourquoi investir ici ? Cet établissement, qui fonctionne 9 mois par an, offre un cadre idéal pour développer une activité pérenne, avec un excellent emplacement et une clientèle fidèle. Que vous soyez un professionnel de la restauration ou un investisseur en quête d'une

Document non contractuel

14/03/2025 - Prix T.T.C



36 AGENCE IMMO'CAP - ROND POINT DU BAGNAS FACE AU VILLAGE

Immo 'Camargue - 42 Rue du faubourg du 13 avril - 30320 Aigues-Mortes

NATURISTE | speak English | ik spreek Nederlands | Hablo Espanol Ce bien vous est présenté par Nathalie Pilet, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

RCS Nîmes 500 788 955 Code NAF 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet