

# Dossier #2335



WAMBRECHIES  
Carine Henry - 0625570082

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	0
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	114 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Cave	Oui (22m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Acquéreur
Charges annuelles du bien €		Prix hors honoraires	284,762.00€
Procédure en cours	Non	Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (5.00%)	14,238.00€
		<b>Prix</b>	<b>299000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Est

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ne sait pas

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	24/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	24/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

### Fonds de commerce (restaurant)

Carine & Muriel vous proposent un fonds de commerce chaleureux idéalement situé en banlieue prisée de Lille. Avec ses 60 couverts répartis sur deux salles, deux terrasses, un boulodrome et un bar convivial, cet établissement bénéficie d'une atmosphère accueillante et de nombreux espaces pour la clientèle. Situé en rez-de-chaussée d'un immeuble à usage mixte, l'établissement offre également un grand parking ainsi qu'une facilité d'accès grâce à sa proximité avec les infrastructures clés telles que la rocade. La brasserie est équipée d'une licence 4, attirant une clientèle fidèle grâce à une cuisine de qualité. CA 2023 : 274 312 € Actuellement ouvert cinq jours par semaine le midi uniquement, GROS POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT pour étendre les services de restauration en soirée et le week-end, voire organiser des soirées thématiques. Possibilité de racheter les murs, offrant une sécurité supplémentaire et une flexibilité pour l'avenir de l'établissement. Le loyer est avantageux (1250 €/mois actuellement), avec seulement un salarié à faible coût, offrant une excellente opportunité pour un investisseur. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un établissement avec un FORT POTENTIEL DE CROISSANCE dans un cadre privilégié près de Lille. Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite. Prix de cession du fonds de commerce : 350.000 € FAI.

## PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN