

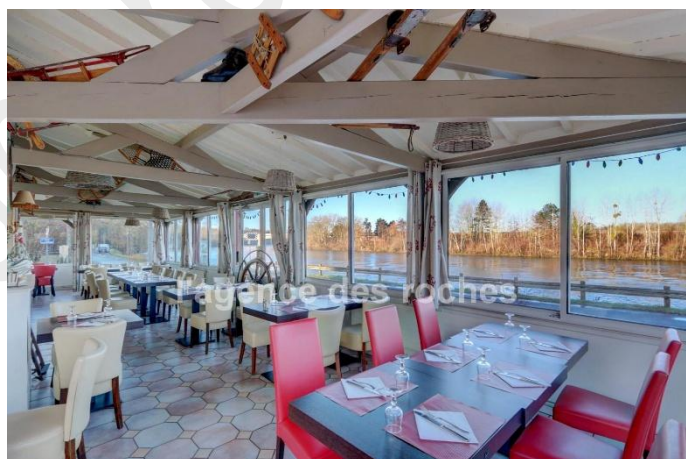
**ERAGNY SUR OISE**  
exclusivité

**RESTAURANT**

**264 000 euros**  
Hon. charge vendeur



**Belle opportunité de reprise d'un outil opérationnel, potentiel de croissance immédiat.**



**RESTAURANT en BORDS D'OISE, EMPLACEMENT PREMIUM, au cœur du VILLAGE D'ERAGNY** bénéficiant d'une **EXCELLENTE REPUTATION**, d'une **CLIENTELE FIDELISEE** et **REGULIERE**. **SPECIALITES SAVOYARDES** : raclettes et fondues. **AMBIANCE CHALEUREUSE ET CONVIVIALE**. Licence IV de débit de boissons.



**RESTAURANT de PLAIN-PIED** de 201 m<sup>2</sup> loi Carrez, 213 m<sup>2</sup> au sol, sur un terrain de 436 m<sup>2</sup> offrant un **POTENTIEL DE CROISSANCE IMMEDIAT.**

- Ouvert 4,5 jours par semaine, du mercredi au dimanche midi.
- Activité créée depuis 12 ans : les locaux peuvent servir à l'activité de « restaurant, bar, salon de thé, traiteur, glacier, plats à emporter ».
- Résultat soutenu : CA 2024 : 397 049 € HT / Résultat d'exploitation 2024 : 43 050 € HT (informations comptables disponibles)
- Grande salle lumineuse de 78 m<sup>2</sup> meublée, aménagée, décorée style « CHALET SAVOYARD », permettant de servir 48 couverts, avec bar
- Salle annexe de 21 m<sup>2</sup> non exploitée
- Terrasse extérieure rénovée de 70 m<sup>2</sup> environ, pour 36 couverts
- Cuisine de 36 m<sup>2</sup> avec laboratoire professionnel parfaitement équipé, matériel récent ou entretenu, avec extraction, espaces chauds et froids, zone de préparation et plonge
- Chambre froide et remise pour stocker la marchandise
- à l'étage : un espace habitable de 38.5 m<sup>2</sup> au sol (27.3 m<sup>2</sup> LC) comprenant une chambre, une salle d'eau/wc, un bureau, un coin TV
- Forte présence sur internet
- Stationnement gratuit le long de l'Oise, devant le restaurant.
- Gares SNCF et RER à proximité
- Accès N 184 et A 15 proches
- Belle exposition OUEST pour profiter du soleil couchant.
- Bail en cours. Loyer annuel : 18 951 € HT, payable d'avance mensuellement.
- Chaudière GAZ.



Prix de cession (hon. inclus charge vendeur) : 264 000 euros TTC (200 000 euros HT + honoraires).  
Possibilité d'acquérir les MURS EN COMPLEMENT DU FONDS : nous consulter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement - <https://www.georisques.gouv.fr>

Contact : Xavier Lapouille  
**l'agence des roches**  
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21  
<http://www.immo-lesroches.fr/>  
Mail : [contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr)

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier,  
une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

**Sarl LES ROCHES** 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise  
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 Transactions sur immeubles et fonds de commerce / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2027  
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002  
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z  
Médiation : [www.anm-conso.com](http://www.anm-conso.com)