

**ERAGNY SUR OISE**  
**exclusivité**

**MURS DE COMMERCE**  
**201 m<sup>2</sup> LC**

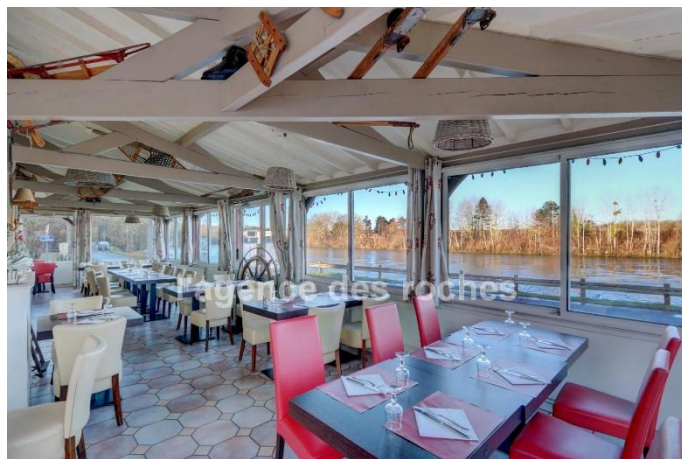
**275 000 euros**  
**Hon. charge vendeur**



### **MAISON A VOCATION DE RESTAURANT, IDEAL INVESTISSEUR**

**EMPLACEMENT PREMIUM en BORDS D'OISE, MAISON A VOCATION DE RESTAURANT de 201 m<sup>2</sup> loi Carrez, 213 m<sup>2</sup> au sol, sur un terrain de 436 m<sup>2</sup> comprenant :**

- au RDC : une salle de restaurant de 78 m<sup>2</sup>, un bar, une cuisine professionnelle de 36 m<sup>2</sup> divisée en trois zones, une seconde salle de 21 m<sup>2</sup> environ, cellier, remise, sanitaires
- 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
- Terrasse extérieure de 70 m<sup>2</sup> environ.



Belle exposition, OUEST.

Bail en cours. Loyer annuel : 20 991 € HT à partir du 1<sup>er</sup> août 2026, payable d'avance mensuellement. Les locaux doivent servir exclusivement à l'activité de 'restaurant, bar, salon de thé, traiteur, glacier, plats à emporter'.

COMMERCE bénéficiant d'une EXCELLENTE REPUTATION, d'une CLIENTELE FIDELISEE et REGULIERE, avec POTENTIEL DE CROISSANCE immédiat.

Possibilité d'acquérir le FONDS DE COMMERCE : nous consulter.

ERAGNY VILLAGE, bords d'Oise : STATIONNEMENT GRATUIT devant le restaurant. Gares SCNF et RER à 10 et 15 minutes à pied environ. A quelques minutes de tous commerces et services.

BIEN proposé en EXCLUSIVITE par L'AGENCE DES ROCHES.

Pour visiter, merci de contacter Xavier LAPOUILLE, 06\_47\_23\_56\_82.

Prix (hon. inclus charge vendeur) : 275 000 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <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)