



## BAR À AMBIANCE - IDÉALEMENT SITUÉ À LA CONDAMINE

Vente professionnelle

1 100 000 €

Type de produit <b>Fonds de commerce</b>	Nb. pièces -
Quartier <b>Condamine</b>	Ville <b>Monaco</b>
Pays <b>Monaco</b>	Etage <b>RDC</b>
Charges annuelles <b>600 €</b>	Etat <b>Très bon état</b>
Ref. <b>MIMCONDRES</b>	

Ce bar à ambiance à vendre est situé dans un emplacement idéal. Positionné dans une zone piétonne à la Condamine à proximité d'une école et de la gare, il garantit un passage fréquent de piétons. Il dispose d'un total de 90 couverts dont 32 sur la terrasse extérieure. Il a été récemment rénové et dispose d'un décor moderne et élégant. La salle à manger est confortable et intime; composé d'un entrée, salle de restauration avec tables, chaises et comptoir de bar, un 2ème salle de restauration, cuisine (sans extraction), toilette handicapés et 2ème toilette. La terrasse extérieure offre une belle vue sur la rue animée.

**L'activité de bail:** "Bar, ambiance et animations musicales sous réserve des autorisations administratives appropriées, vente à consommer sur place de vins, alcools et spiritueux; organisation de



*cocktails et buffets froids à domicile, paninothèque à l'italienne avec service de sandwiches, salades, friandises et pâtisseries, préparation et vente de poissons crus, vente de glaces industrielles avec livraison à domicile de sandwiches et de sushi".*

**Loyer:** 84 000€ /an ( 7 000€/mois) pendant une période de six ans.

A compter de la septième année, soit le 15/11/2024, le loyer sera de 10 000€ /mois

