



Suzan Temel

28600 Luisant Et Alentours, France
s.temel@maap-immobilier.fr
+33 6 34 28 98 65

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

11 mai 2026

Réf. Bien B40416



Av Fonds de Commerce Restaurant

110 000 € H.A.I.*

* Honoraires d'agence inclus
mandat exclusif

Visuel



Adresse



28000 Chartres, France

Description

A VENDRE - Fonds de commerce Restaurant / Pizzeria -
Emplacement n°1 - Commune limitrophe de Chartres

Très belle opportunité ! Fonds de commerce de restaurant -
pizzeria idéalement situé en emplacement numéro 1, au cœur
d'une commune dynamique limitrophe de Chartres, sur un axe
très passant, en plein croisement du centre-ville offrant une
visibilité maximale.

Le fonds dispose d'une surface d'environ 100 m², comprenant :
Une salle de restauration
Deux cuisines, parfaitement adaptées à une activité de pizzeria et
restauration
Une réserve
Deux terrasses extérieures : une à l'avant et une à l'arrière

Capacité d'accueil :
44 places assises en intérieur
Environ 80 places en extérieur
Activité actuelle :
Exploité en restaurant pizzeria
Possibilité de diversifier ou modifier le concept de restauration
(brasserie, restauration rapide, cuisine du monde, etc.), sous
réserve des autorisations habituelles

Conditions locatives :
Loyer : 1 530 € / mois
Bail commercial neuf, reparti pour 9 ans

Caractéristiques

Référence	Bien B40416	Nb. garages	-
Prix hors honoraires	100 000,00 €	Nb. parking	-
Montant T.T.C. des honoraires à la charge de l'acquéreur	10 000,00 €	Nb. balcons	-
Pourcentage des honoraires à la charge de l'acquéreur	10%	Type de cuisine	-
Type de bien	entreprises	Chauffage	-
Sous-type de bien	Restauration	Chauffage collectif	Non
Activité commerciale	Restaurant	Meublé	Non
Etat général	bon	Parking privé	Non
Environnement	centre ville	Accès handicapé	Non
Disponibilité	à l'acte	Cave	Non
Année de construction	-	Terrasse	Non
Année de rénovation	-	Piscine	Non
Surface totale	100 m²	Cheminée	Non
Surface du terrain	-	Tout à l'égout	Non
Surface habitable / privative	100 m²	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. pièces	3	V.E.F.A	Non
Nb. chambres	-	Taxe foncière	1 250,00 €
Nb. salles de bains	-	Vue	-
Nb. salles d'eau	-	Exposition	-
Nb. toilettes	-	Informations complémentaires	-
Nb. cuisines	-		



Suzan Temel

28600 Luisant Et Alentours, France
s.temel@maap-immobilier.fr
+33 6 34 28 98 65

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

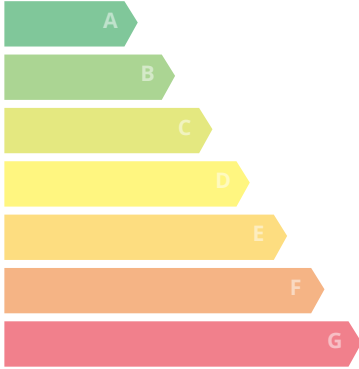
11 mai 2026

Réf. Bien B40416



Diagnostic de performances énergétiques

Diagnostic de performance énergétique non soumis -
Consommation non exploitable





Suzan Temel

28600 Luisant Et Alentours, France
s.temel@maap-immobilier.fr
+33 6 34 28 98 65

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

11 mai 2026

Réf. Bien B40416



Description complète

A VENDRE – Fonds de commerce Restaurant / Pizzeria – Emplacement n°1 – Commune limitrophe de Chartres

Très belle opportunité ! Fonds de commerce de restaurant – pizzeria idéalement situé en emplacement numéro 1, au cœur d'une commune dynamique limitrophe de Chartres, sur un axe très passant, en plein croisement du centre-ville offrant une visibilité maximale.

Le fonds dispose d'une surface d'environ 100 m², comprenant :

Une salle de restauration
Deux cuisines, parfaitement adaptées à une activité de pizzeria et restauration
Une réserve
Deux terrasses extérieures : une à l'avant et une à l'arrière

Capacité d'accueil :

44 places assises en intérieur
Environ 80 places en extérieur

Activité actuelle :

Exploité en restaurant pizzeria

Possibilité de diversifier ou modifier le concept de restauration (brasserie, restauration rapide, cuisine du monde, etc.), sous réserve des autorisations habituelles

Conditions locatives :

Loyer : 1 530 € / mois

Bail commercial neuf, reparti pour 9 ans

Chiffres & rentabilité :

Très bon chiffre d'affaires

EBE attractif

Affaire saine, rentable et clé en main

Activité qui fonctionne très très bien

Atout complémentaire : Possibilité de louer, en option, un appartement d'environ 100 m² situé au-dessus du commerce, avec loyer indépendant. Idéal pour exploitant ou investissement complémentaire.

Prix de vente : 110 000 € FAI (frais d'agence inclus)

Affaire rare sur le secteur, idéale pour un professionnel souhaitant reprendre une activité rentable dans un emplacement premium avec fort potentiel de développement.

□ Renseignements et dossier complet sur demande.



Suzan Temel

28600 Luisant Et Alentours, France
s.temel@maap-immobilier.fr
+33 6 34 28 98 65

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

11 mai 2026

Réf. Bien B40416



Modalité juridique

Modalité juridique de la cession **Cession du fonds**

Informations financières

Taxe foncière **À la charge du locataire** Durée du bilan -

Bail

Lease type - Durée du bail -
Date fin de bail - Loyer mensuel (TTC/CC) **1 530,00 €**

Activité

Forme juridique **Ei** Activités autorisées -
Nombre d'employé(s) - Date de création -
Valeur du stock - Bail renouvelé le -
Horaires d'ouverture - Montant CET -

	Année N	Année N-1	Année N-2
CA			
Résultats			



Suzan Temel

11 mai 2026

28600 Luisant Et Alentours, France
s.temel@maap-immobilier.fr
+33 6 34 28 98 65

Réf. Bien B40416



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

