



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

Ref. Bien B40252



FONDS COMMERCE

78 100 € H.A.I.*

* Honoraires d'agence inclus
mandat exclusif

Visuel



Adresse



28200 Chateaudun, France

Description

À saisir, fonds de commerce de restauration rapide idéalement situé sur une avenue très passante de Châteaudun, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'une clientèle fidélisée depuis quelques années.

□ Surface totale :

Environ 150 m² en rez-de-chaussée
150 m² de sous-sol, comprenant notamment deux chambres (idéal stockage, repos ou autres usages)

□ Capacité d'accueil :

Salle intérieure pouvant accueillir 40 à 50 places assises

Terrasse avec possibilité de servir jusqu'à 20 couverts

□ Équipements :

Cuisine entièrement équipée, propre et fonctionnelle
Adaptée à la restauration rapide et traditionnelle : kebabs, tacos, burgers, etc.

Aucun investissement à prévoir, établissement prêt à exploiter

□ Exploitation :

Restaurant en activité depuis quelque années

Très bon chiffre d'affaires, activité saine et rentable

Fort potentiel de développement (sur place, à emporter, livraison)

□ Conditions financières :

Prix de vente : 78 100 €

Loyer : 1 400 € / mois, taxe foncière incluse

Bail commercial 3/6/9 renouvelé récemment, en vigueur depuis le 1er novembre 2025, offrant une excellente sécurité pour le

Caractéristiques

Référence	Bien B40252	Nb. cuisines	-
Prix hors honoraires	71 000,00 €	Nb. garages	-
Montant T.T.C. des honoraires à la charge de l'acquéreur	7 100,00 €	Nb. parking	-
Pourcentage des honoraires à la charge de l'acquéreur	10%	Nb. balcons	-
Type de bien	entreprises	Type de cuisine	équipée
Sous-type de bien	Restauration	Chauffage	-
Activité commerciale	Restauration rapide	Chauffage collectif	Non
Etat général	très bon	Meublé	Non
Environnement	centre ville	Parking privé	Non
Disponibilité	à l'acte	Accès handicapé	Oui
Année de construction	-	Cave	Oui
Année de rénovation	-	Terrasse	Oui
Surface totale	-	Piscine	Non
Surface du terrain	-	Cheminée	Non
Surface habitable / privative	150 m²	Tout à l'égout	Oui
Nb. pièces	3	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. chambres	-	V.E.F.A	Non
Nb. salles de bains	-	Vue	-
Nb. salles d'eau	-	Exposition	-
Nb. toilettes	-	Informations complémentaires	-



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

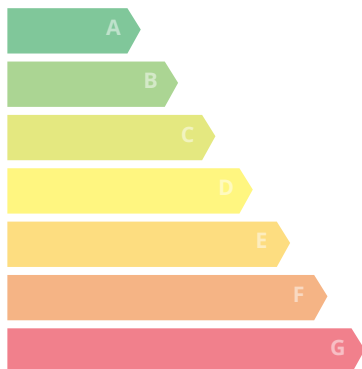
11 mai 2026

Réf. Bien B40252



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 B40252



Description complète

À saisir, fonds de commerce de restauration rapide idéalement situé sur une avenue très passante de Châteaudun, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'une clientèle fidélisée depuis quelques années.

□ Surface totale :

Environ 150 m² en rez-de-chaussée

150 m² de sous-sol, comprenant notamment deux chambres (idéal stockage, repos ou autres usages)

□ Capacité d'accueil :

Salle intérieure pouvant accueillir 40 à 50 places assises

Terrasse avec possibilité de servir jusqu'à 20 couverts

□ Équipements :

Cuisine entièrement équipée, propre et fonctionnelle

Adaptée à la restauration rapide et traditionnelle : kebabs, tacos, burgers, etc.

Aucun investissement à prévoir, établissement prêt à exploiter

□ Exploitation :

Restaurant en activité depuis quelque années

Très bon chiffre d'affaires, activité saine et rentable

Fort potentiel de développement (sur place, à emporter, livraison)

□ Conditions financières :

Prix de vente : 78 100 €

Loyer : 1 400 € / mois, taxe foncière incluse

Bail commercial 3/6/9 renouvelé récemment, en vigueur depuis le 1er novembre 2025, offrant une excellente sécurité pour le repreneur

□ Emplacement stratégique, clientèle existante, idéal pour un professionnel ou une première installation.

□ Plus d'informations sur demande.



Suzan Temel

11 mai 2026

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

Réf. Bien B40252



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

Modalité juridique

Modalité juridique de la cession -

Informations financières

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

Bail

Lease type - Durée du bail **9**
Date fin de bail **01/11/2034** Loyer mensuel (TTC/CC) **1 400,00 €**

Activité

Forme juridique - Activités autorisées **RESTAURANT, RESTAURATION RAPIDE, FASTFOOD**
Nombre d'employé(s) **3**
Valeur du stock - Date de création -
Horaires d'ouverture - Bail renouvelé le **01/11/2025**
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 B40252



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

