



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 B40700



Fonds de commerce restaurant et restauration rapide

1 155 000 € H.A.I.*

* Honoraires d'agence inclus

prestige mandat exclusif

Visuel



Adresse



78000 Coignieres, France

Description

AV Fonds commerce.
Fonds de commerce de restaurant d'exception avec son emplacement numero 1, idéalement situé dans une zone d'activités dynamique, au cœur du 78, entouré de 360 commerces.
Réputé depuis plusieurs années, ce restaurant propose une variété de plats traditionnels offrant une large palette de saveurs surtout pour ses grillades aux feu de bois, de la restauration rapide Kebabs, Burger, Tacos sur place où à emporter.
L'établissement, sur plus de 270 m², accueille plus de 100 couverts à l'intérieur et dispose d'une terrasse de plus de 50 places. Une équipe stable d'une dizaine employés assure le bon fonctionnement.
Les horaires sont de 11 h à 0 h 30, et jusqu'à 1 h du matin les vendredis et samedis.
Accès direct à la route nationale 10, facilitant les liaisons vers Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles. Chiffre d'affaires remarquable en moyenne de 1,6 million €, un niveau minimum pour ce type de restaurant.
Loyer mensuel : 5 500 € avec taxe foncière incluse.
Une opportunité unique pour un établissement déjà très apprécié.

Caractéristiques

Référence	Bien B40700	Nb. cuisines	-
Prix hors honoraires	1 050 000,00 €	Nb. garages	-
Montant T.T.C. des honoraires à la charge de l'acquéreur	105 000,00 €	Nb. parking	-
Pourcentage des honoraires à la charge de l'acquéreur	10%	Nb. balcons	-
Type de bien	entreprises	Type de cuisine	super équipée
Sous-type de bien	Restauration	Chauffage	-
Activité commerciale	Restaurant	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	270 m²	Piscine	Non
Surface du terrain	-	Cheminée	Non
Surface habitable / privative	270 m²	Tout à l'égout	Non
Nb. pièces	4	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

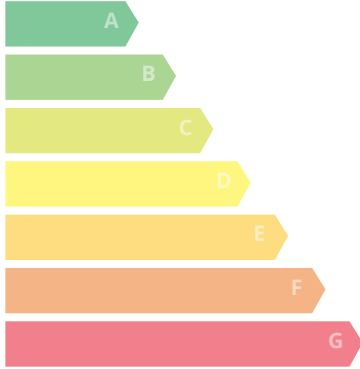
11 mai 2026

Réf. Bien B40700



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 B40700



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) -

Activité

Forme juridique	-	Activités autorisées	RESTAURANT TRADITIONNELLE, RESTAURATION RAPIDE...
Nombre d'employé(s)	-	Date de création	-
Valeur du stock	-	Bail renouvelé le	-
Horaires d'ouverture	11H à 24H30 et vendredi, samedi 11H à 1H00	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 B40700



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 91375585600014

