

FICHE COMMERCIALE



Vente d'un Fonds de Commerce de Bar avec extraction à 2 pas de Canopia

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 41,97 m²

Montant : 100 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 753,23 €€

Référence : VTE26320

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

BAR LICENCE IV – BORDEAUX QUARTIER GARE

JL Partners vous propose à la vente un fonds de commerce de bar avec Licence IV, idéalement situé dans le secteur de la Gare de Bordeaux, à proximité immédiate du nouveau quartier Canopia.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique dans un secteur en plein développement, cet établissement offre une belle visibilité et un environnement particulièrement dynamique, avec le développement de nouveaux programmes résidentiels et tertiaires à proximité.

Le local développe une surface d'un peu plus de **40 m²**, parfaitement adaptée à une activité de bar de quartier.

L'établissement dispose actuellement d'une **extraction existante**, offrant également la possibilité de remettre en place une extraction aux normes, sous réserve des autorisations nécessaires. Cette configuration permet ainsi d'envisager une évolution de l'activité vers une **activité de restauration**, en complément ou en remplacement de l'activité actuelle de bar.

CAPACITÉ

- Salle intérieure : environ 20 places
- Terrasse : environ 10 places
- Licence IV
- Extraction existante
- Possibilité d'aménager une activité de restauration sous réserve des autorisations nécessaires

Le fonds bénéficie par ailleurs d'un **nouveau bail commercial "tous commerces"**, signé il y a moins de 6 mois, offrant ainsi une visibilité intéressante pour le repreneur.

CONDITIONS FINANCIÈRES

- Prix de cession du fonds de commerce : 100 000 € net vendeur
- Loyer mensuel : 780 € charges comprises
- Nouveau bail commercial tous commerces
- Frais d'agence : honoraires de 8% HT du prix du fonds de commerce, soit une somme de 8 000 € HT, à la charge du preneur.

Cette affaire constitue une opportunité intéressante pour un professionnel souhaitant reprendre un établissement existant dans un secteur bordelais en pleine transformation, avec la possibilité de faire évoluer le concept vers une activité de restauration.

Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

À très vite !



Photo non contractuelle