



partners

FICHE COMMERCIALE



Vente fonds de commerce bar licence IV Bordeaux Victoire

Activité : Bar

Localisation : Bordeaux

Superficie : 68 m²

Montant : 753 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1568€

Référence : VTE23148

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

La société JL Partners vous propose une opportunité unique d'acquérir les murs et le fonds de commerce d'un bar licence IV dans le célèbre quartier de la Victoire à Bordeaux.

Ce local exceptionnel de 68m2 offre une décoration hors du commun, créant une ambiance chaleureuse et accueillante pour vos clients.

Le local bénéficie d'un grand bar, de sanitaires, et d'une partie réserve.

Caractéristiques principales :

- Superficie : 68m2
- Grand bar
- Ancien coffre-fort
- Sanitaires
- Réserve au premier étage
- Emplacement stratégique sur une avenue très passante du quartier de la Victoire

Dernier Chiffre d'Affaires : > 350 000€

Ce fonds de commerce est une véritable pépite, idéalement située dans un quartier prisé de Bordeaux, bénéficiant d'un flux constant de visiteurs grâce à son emplacement sur une avenue très fréquentée.

L'agencement et la décoration remarquable du bar offrent une expérience unique à votre clientèle, propice à des soirées inoubliables.

Conditions financières : MURS ET FONDS INDISSOCIABLE

- Loyer Mensuel : 1 568€ HT/HC
- Taxe Foncière (2022) : 921€
- Prix fonds : 378 000€ FAI, dont 8% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- Prix murs : 429 195€ FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- Prix murs + fonds : 807 195€ FAI, dont forfait fixe de 54 195€ à la charge de l'acquéreur.

Ne manquez pas cette occasion de prendre les rênes d'un établissement prestigieux au cœur de Bordeaux.

Pour toute demande d'informations supplémentaires ou pour organiser une visite, veuillez contacter :
Pierre Le Martelot : 06 72 40 53 29 / plemartelot@jlparkers.fr

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

À très vite !

