



partners

FICHE COMMERCIALE



Vente bar licence IV Quartier Victoire 135m2

Activité : Bar - Restaurant

Localisation : Bordeaux

Superficie : 135 m²

Montant : 718 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2400€

Référence : VTE23149

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 occasion exceptionnelle d'acquérir les murs et le fonds de commerce d'un bar licence IV dans le prestigieux quartier de la Victoire à Bordeaux.

Cet établissement unique, d'une superficie généreuse de 135m², se distingue par une décoration très épurée, à l'image d'un pub chic, offrant une expérience raffinée et conviviale à vos clients.

De grands luminaires sont également présent dans la salle, parquet au sol et climatisation réversible centrale.

Caractéristiques principales :

- Superficie : 135m²
- Décoration épurée, style pub chic
- Possibilité de restauration avec cuisine toute équipée
- Grand bar en bois
- Salle spacieuse avec chaises et banquettes
- Sanitaires
- "Cave" abritant la réserve et une salle pour les soirées "jeux"
- Emplacement privilégié sur une avenue très passante du quartier de la Victoire

Cet établissement offre une palette d'opportunités pour un concept de bar-restaurant élégant, où la cuisine de qualité peut compléter l'expérience proposée à vos clients. La cuisine parfaitement équipée, conçue pour les chefs bordelais, permet de réaliser des plats raffinés et attractifs.

L'agencement soigné et l'atmosphère distinctive de cet établissement en font un lieu privilégié pour des soirées conviviales et des moments de détente entre amis.

Conditions financières :

- Loyer Mensuel : 2 400€ HT/HC
- Taxe Foncière (2022) : 1 922€
- Prix fonds : 270 000€ FAI, dont 8% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- Prix murs : 498 420€ FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- Prix murs + fonds : 768 420€ FAI, dont forfait fixe de 50 420€ de frais d'agence.

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

Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un fonds de commerce prestigieux au cœur du quartier de la Victoire à Bordeaux.

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

À très vite !





