



## FICHE COMMERCIALE



### Vente de fonds de commerce / murs commerciaux – SANGUINET

Activité : Restauration rapide - Crêperie - Pizzeria - Salon de thé

Localisation : Sanguinet

Superficie : 52 m<sup>2</sup>

Montant : 159 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 850€

Référence : VTE24072

### Votre conseiller

Diana Mkrtcian

06 52 20 41 53

[dmkrtcian@jlppartners.fr](mailto:dmkrtcian@jlppartners.fr)



## **Votre agence**

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)**

## Descriptif

La société JL Partners vous présente une belle opportunité à Sanguinet : un fonds de commerce de petite restauration. Idéalement situé sur la route touristique des lacs dans les Landes, ce local est entièrement équipée pour reprendre l'activité.

Ce fonds de commerce opérationnel a réalisé un CA d'environ 218 000€ en 2023.  
Possibilité d'acheter les murs commerciaux avec le fonds de commerce.

### Caractéristiques du bien :

- Local de 52 m<sup>2</sup> avec une terrasse pouvant accueillir une dizaine de tables
- Clientèle de passage et locale
- Emplacement privilégié ( 7 campings avoisinants, place du marché et route très passante)
- Espace de stationnement pour la clientèle gratuit
- Tous les équipements sont à reprendre : frigo, congélateurs, vitrine réfrigérée, machines à panini, friteuses...

### Conditions de la vente :

- Prix du fonds de commerce net vendeur : 159 000€
- Prix des murs commerciaux net vendeur : 134 000€
- Prix total FC + murs net vendeur : 293 000 €
- Loyer mensuel : 850€ HT/HC
- Taxe foncière refacturée au loueur : 313€
- Charge de copropriété à la charge du propriétaire : 776€
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer
- Les frais d'agence sont de 8% TTC du prix de vente net vendeur, à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

**Diana Mkrctcian** : [dmkrctcian@jlparters.fr](mailto:dmkrctcian@jlparters.fr) / 06 52 20 41 53

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur [jlparters.fr](http://jlparters.fr)

À très bientôt !



**II**  
partners