



partners

FICHE COMMERCIALE



Fonds de commerce Brasserie Langon + murs commerciaux 173m²

Activité : Restaurant

Localisation : Coimères

Superficie : 170 m²

Montant : 180 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1544€

Référence : VTE23158

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 présente une nouvelle opportunité : le fonds de commerce d'un restaurant licence 3 grande restauration, situé à Langon sur axe très passant.

Le restaurant est idéalement situé à Langon, à seulement quelques minutes de Bazas et du centre de Langon.

Caractéristiques du local :

- **Superficie** : 173m²
- **Capacité** : 60 couverts en salle, 59 à l'extérieur
- **Terrasse**
- **Grand parking** : environ 50 places de stationnement.
- **Cuisine équipée** : plaquée triple couche alimentaire et anti-feu, et tout le matériel nécessaire
- **Travaux récents** : Tous les espaces intérieurs ont été entièrement rénovés, offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Seule la toiture et l'isolation nécessitent une mise à jour.
- **Parcelle** : 3600m²

Le local bénéficie également de fenêtres de classe 4 sur pratiquement l'ensemble du bâtiment.

Il y a également une cheminée pour le chauffage.

Il y a actuellement 3,5 salariés, qui ne sont pas forcément à reprendre lors du rachat de la société.

Il y a un gros potentiel de développement dans le restaurant, notamment par rapport au nombre de couvert en extérieur. (Possibilité de monter jusqu'à 300 couverts.)

Le fonds de commerce est vendu avec tout le matériel.

Possibilité d'acheter les murs en sus du fonds.

Rentabilité des murs : 6,8% AEM.

Emplacement stratégique :

- Situé sur un axe passant, ce restaurant bénéficie d'une visibilité exceptionnelle avec environ 10 000 véhicules qui passent chaque jour devant l'établissement, garantissant un flux régulier de clients potentiels et une notoriété accrue pour votre entreprise.

Avantages clés :

- Licence 3 Grande Restauration
- Espace intérieur spacieux et bien agencé
- Emplacement privilégié offrant une forte affluence et une clientèle diversifiée

Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 1544€ TTC
- **Prix de cession du fonds** : 194 400€ FAI, dont 8% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **Prix murs** : 202 350€ FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **Prix murs et fonds** : 396 750€ FAI, dont frais d'agence forfait fixe de 26 750€ à la charge de l'acquéreur.

Ne manquez pas cette occasion unique de prendre en main un restaurant clé en main dans un emplacement stratégique. Pour plus d'informations et pour organiser une visite, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparters.fr / 06 07 67 94 46

Retrouvez tous nos biens sur jlparters.fr

À très vite !







