



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Restaurant Pont Chaban-Delmas avec terrasse.

Activité : Restaurant

Localisation : Bordeaux

Superficie : 160 m<sup>2</sup>

Montant : 300 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3710€

Référence : VTE24082

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

[plm@jlparters.fr](mailto:plm@jlparters.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : **Opportunité Exceptionnelle pour Restaurateurs : Restaurant Établi depuis 2017 à Bassin à flots, Bordeaux**

Vous recherchez une opportunité unique pour investir dans le secteur de la restauration à Bordeaux ? Ne cherchez plus ! Nous avons le plaisir de vous présenter un restaurant prospère et bien établi, situé dans le quartier dynamique de Bacalan, à proximité de l'avenue Lucien Faure.

**Points Forts :** Restaurant très bien entretenu avec une clientèle fidèle.

- **Emplacement de Choix :** Idéalement situé dans le quartier recherché très dynamique en plein développement, à quelques pas de l'avenue Lucien Faure, ce restaurant bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un fort trafic piétonnier de par sa situation en angle de rue avec une très grande vitrine.
- **Capacité Spacieuse :** Avec une capacité de plus de 70 places assises à l'intérieur et une terrasse accueillante pouvant accueillir environ 20 convives, ce restaurant offre un espace généreux et polyvalent pour satisfaire une clientèle diversifiée. De plus, la possibilité d'agrandissement de la terrasse constitue un atout supplémentaire pour augmenter la capacité d'accueil.
- **Cuisine Professionnelle :** Doté d'une extraction en place et d'une cuisine parfaitement entretenue, équipée de tout le matériel nécessaire, cet établissement offre un environnement de travail optimal pour les chefs et le personnel.
- **Fonds de Commerce Complet :** La vente inclut une licence de grande restauration, et un bail neuf sera rédigé pour assurer une transition en toute tranquillité.
  - Le loyer mensuel est de 3700€ HT.
- **Performance Financière :**
  - Avec une moyenne de chiffre d'affaires d'environ 350 000€ HT.
  - Excédent brut d'exploitation supérieur à 2 000€ par an, en plus des rémunérations du couple de gérants, ce restaurant offre un potentiel financier attractif et une rentabilité solide.
- **Horaires de Fonctionnement Optimaux :** Ouvert 10 services par semaine et fermé seulement 5 semaines par an, ce restaurant offre un équilibre idéal entre vie professionnelle et personnelle.

**Opportunité de Croissance :** Que vous soyez un restaurateur expérimenté à la recherche d'une nouvelle entreprise à développer ou un entrepreneur ambitieux désireux de s'implanter dans un quartier en plein essor, ce restaurant offre un potentiel de croissance significatif.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un restaurant prospère dans l'un des quartiers les plus attractifs de Bordeaux !

Contactez **Pierre Le Martelot** dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite au **06.72.40.53.29** ou **[plemartelot@jlparkers.fr](mailto:plemartelot@jlparkers.fr)**

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).

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

À très vite !

