FICHE COMMERCIALE

Fonds de commerce Bar/Glacier Licence IV Eymet

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Eymet
Superficie : 109 m²
Montant : 400 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1500€
Référence : DM24004

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 a le plaisir de vous proposer cette rare opportunité : un fonds de commerce de 109m2 niché au cœur d'une bastide réputée.

Situé de manière idéale au croisement des ruelles pavées et historiques, ce local commercial, actuellement un Bar Glacier avec licence IV, dépasse largement le cadre d'un simple établissement pour devenir un véritable lieu de vie.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par la terrasse située sous de splendides arcades, un véritable havre de convivialité où l'animation est présente toute l'année.

De plus, la possibilité d'ajouter un pas de porte supplémentaire pour les périodes festives vous assure une flexibilité exceptionnelle pour diversifier votre offre et attirer une clientèle variée.

Points clés à retenir :

- **Capacité :**
  - En salle : 24 places, offrant une atmosphère chaleureuse et intimiste.
  - En terrasse : 64 places, avec 2 mange-debout accueillants, parfaits pour des moments de détente entre amis.
- **Emplacement :** En bordure d'une boucle tranquille du Dropt, cette bastide pittoresque bénéficie d'un passé riche en histoire, marqué par le commerce fluvial des gabarres. Nichée au cœur de paysages variés et complémentaires, tels que le Haut Agenais, l'Entre Deux Mers et le Pays de Duras, cette position stratégique attire une clientèle avide de découvertes et d'authenticité. La récente rénovation de la Place de la Bastide a insufflé un nouvel élan à cet espace central, propice aux échanges et aux expériences uniques.
- **Attraits touristiques :** Explorez les trésors architecturaux des maisons à arcades tout en vous promenant dans les rues chargées d'histoire de la bastide. Plongez-vous dans l'ambiance animée des festivités locales et imprégnez-vous de l'authenticité de cette région aux multiples facettes.

Points techniques à noter :

- Licence IV
- WC adapté aux personnes à mobilité réduite
- Raccordé au tout-à-l'égout
- Climatisation réversible
- Électricité extérieure + point d'eau
- Pas de porte
- Accès direct depuis la rue
- Équipement de cuisine inclus

Informations :

- Activité : bar/glacier
- Employés : 2
- Nombre de pièces : 2 pièces
- État : Excellent état
- Exposition : Sud-Ouest
- Eaux usées : Tout à l'égout
- Eau chaude : Chaudière individuelle
- Surface de vente : 68,98m2
- Vitrine : 13m linéaire

Re?sultats :

- CA 2022 : 244 934 €

Surfaces :

- Commerce (68.98 m2) BAR 1 Autre (9.01 m2) RESERVE1 1 Autre (5.1 m2) RESERVE2 1 Toilette PMR (5.01 m2)
- De?gagement (1.27 m2)
- Autre (1.31 m2) RESERVE FACE WC
- Autre (9.26 m2) RESERVE3 AVEC POMPE BRASSEUR
- Cuisine (7.41 m2) CHAUFFE EAU + ACCES RUET 1 Parcelle (142 m2)

Conditions financières :

- Prix : 432 000€ FAI, dont 8% TTC de frais d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour toutes informations supplémentaires, veuillez contacter :

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

À très vite !

THE
BIO
Vins

Chez K
Bar à Vins