



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Vente FDC d'un restaurant avec licence IV quartier Meriadeck

Activité : Bar - Restaurant

Localisation : Bordeaux

Superficie : 70 m<sup>2</sup>

Montant : 160 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 997€

Référence : VTE24117

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@jlpartners.fr)



## **Votre agence**

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

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

## Descriptif

La société JL Partners vous propose ce fonds de commerce d'un bistrot de charme au coeur de Bordeaux.

Vous cherchez à investir dans un bistrot au coeur de Bordeaux, dans l'effervescent quartier de Meriadeck ? Ne cherchez plus ! Cette opportunité exceptionnelle vous offre un établissement de renom, en activité depuis 6 ans, avec une réputation solidement établie.

**Emplacement de choix** : niché au sein du quartier dynamique de Meriadeck, ce bistrot bénéficie d'une localisation stratégique, attirant à la fois les habitants du quartier, les visiteurs de passage et profite également des travailleurs des entreprises avoisinantes.

Avec une surface d'environ 60m<sup>2</sup>, l'établissement peut accueillir jusqu'à 26 couverts à l'intérieur, ainsi que 2 tables en terrasse (ou plus), idéales pour profiter des journées ensoleillées.

**Polyvalence et potentiel** : avec une répartition de l'activité à 80% restauration et 20% bar, ce bistrot offre une polyvalence rare. La cuisine, équipée d'une hotte d'extraction récemment refaite, est parfaitement aménagée pour soutenir la demande de restauration. Le petit bar, doté d'une machine à café, d'une tireuse à bière et d'une caisse enregistreuse, offre également un potentiel de croissance pour développer l'activité bar.

**Atouts clés** : la licence 4, incluse dans la vente, constitue un avantage majeur, sachant qu'il n'y en a que 2 dans la rue qui la possède. De plus, le loyer compétitif de 997 € HT/HC donne un attrait supplémentaire pour l'investissement que l'on souhaite faire.

### Conditions financières :

- Fonds de commerce : 160 000 € net vendeur
- Loyer mensuel : 997€ HT/HC
- Frais d'Agence : 8% du Fonds de commerce, soit un total de 12 800€ TTC, à la charge de l'acquéreur.

Ce bistrot représente une chance unique de posséder un établissement prisé dans l'un des quartiers les plus animés de Bordeaux.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et saisir cette opportunité exceptionnelle !

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)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

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

A très vite !

