



partners

FICHE COMMERCIALE

Fonds de commerce à vendre



Restaurant Brasserie Licence III Pessac



partners

Spécialiste de l'immobilier
d'entreprise



NB : photos non-contractuelles

Fonds de commerce Brasserie Licence 3 Pessac Centre

Activité : Restaurant

Localisation : Pessac

Superficie : 340 m²

Montant : 1 200 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2450€

Référence : VTE24168

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, la vente d'un fonds de commerce Brasserie Licence III Grande Restauration à vendre à Pessac centre.

Nous sommes ravis de vous proposer à la vente un fonds de commerce de brasserie avec Licence III Grande Restauration, idéalement situé à Pessac.

Cette affaire neuve est un véritable bijou, offrant une superficie totale de 340m² comprenant la salle principale, une cuisine équipée, une terrasse et un jardin privatif.

Caractéristiques détaillées :

- **Type de commerce** : Brasserie avec Licence III Grande Restauration
- **Localisation** : Pessac, Gironde
- **Loyer mensuel** : 2 450€ hors charges (HC), TVA non récupérable
- **Loyer annuel** : 28 583€ hors charges (HC), TVA non récupérable
- **Superficie** : 340m² au total, incluant salle, cuisine, terrasse et jardin
- **Terrasse de devant** : Louée à 1 400€/an
- **Nombre de couverts** : 195 au total
- **Taxe foncière** : 3 540€

Points forts :

- **Affaire neuve** : Installations récentes et modernes
- **Emplacement stratégique** : Proximité immédiate des zones résidentielles et d'activités
- **Licence III** : Permet l'exploitation de boissons alcoolisées et grande restauration

Conditions de vente :

- **Prix de cession** : 1 278 000€ frais d'agence inclus (FAI)
- **Frais d'agence** : 6.5%TTC du prix de cession à la charge de l'acquéreur.

Cette opportunité représente un investissement attractif pour les professionnels du secteur de la restauration ou les investisseurs cherchant à capitaliser sur une affaire clé en main à fort potentiel.

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

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Pierre Le Martelot : plemartelot@jlp Partners.fr / 06 72 40 53 29

N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande d'information supplémentaire ou pour planifier une visite de ce bien exceptionnel.

À très vite !

**Fonds de commerce
à vendre**



**Restaurant Brasserie
Licence III
Pessac**



NE : photos non contractuelles