



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@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À VENDRE - Fonds de commerce Brasserie Licence III Grande Restauration - Pessac Centre

La société JL Partners vous propose une opportunité rare : la vente d'un fonds de commerce de **brasserie avec Licence III Grande Restauration**, idéalement situé en plein cœur de **Pessac**.

Ce **commerce neuf** bénéficie d'aménagements modernes et d'un emplacement stratégique, parfait pour un restaurateur ou un investisseur souhaitant exploiter un établissement clé en main.

Caractéristiques du bien :

- **Type de commerce** : Brasserie – Licence III Grande Restauration
- **Emplacement** : Pessac, Gironde
- **Superficie totale** : 340 m² comprenant :
 - Salle principale
 - Cuisine équipée
 - Terrasse
 - Jardin privatif
- **Capacité d'accueil** : 195 couverts au total
- **Terrasse de devant** : Louée à 1 400 €/an
- **Loyer mensuel** : 2 450 € HC (TVA non récupérable)
- **Loyer annuel** : 28 583 € HC
- **Taxe foncière** : 3 540 €/an

Atouts du bien :

- **Affaire neuve** : Équipements et installations modernes, aucun travaux à prévoir
- **Emplacement stratégique** : Situé dans un secteur dynamique à proximité des zones résidentielles et d'activités
- **Licence III Grande Restauration** : Permet la vente de boissons alcoolisées et l'exploitation d'un service de restauration complet

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

Une opportunité idéale pour les professionnels de la restauration ou les investisseurs à la recherche d'un établissement bien positionné et à fort potentiel.

Pour toute demande d'information ou pour organiser une visite, contactez :

Pierre Le Martelot – plemartelot@jlparkers.fr / 06 72 40 53 29

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

À très vite.

**Fonds de commerce
à vendre**



**Restaurant Brasserie
Licence III
Pessac**



NE : photos non contractuelles