FICHE COMMERCIALE

Fonds de Commerce d’un restaurant de 63m2 entre la gare et la victoire, avec terrasse

Activité : Tous commerces
Localisation : Bordeaux
Superficie : 63,50 m²
Montant : 95 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2283€
Référence : VTE24202

Votre conseiller

Alexis Nardot
0645596860
anardot@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 propose ce fonds de commerce de restaurant idéalement situé dans un quartier animé et très passant. Ce restaurant bénéficie d'un emplacement de choix, entouré d'hôtels, d'un lycée, d'une salle de concerts, de crèche et de nombreuses habitations, garantissant une clientèle diversifiée tout au long de la journée.

Caractéristiques du bien :

- Superficie Intérieure : 63,50m2
- Terrasse : environ 29m2, offrant un espace extérieur pour les clients, particulièrement en période estivale.
- Bâtiment neuf (datant de 2021) : l'établissement est situé dans un immeuble récent, aux normes actuelles, offrant tout le confort et la sécurité nécessaires.
- Hauteur sous plafond : exceptionnelle, avec 6 mètres de haut, permettant la création d'une mezzanine pour augmenter la surface exploitable ou pour un espace de stockage.
- Vitrines : grandes bais vitrées sur 2 façades, apportant une luminosité naturelle abondante et une excellente visibilité depuis la rue, attirant ainsi les passants.
- Accessibilité PMR : toilettes aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

Equipements inclus :
Le fonds de commerce est vendu avec un matériel de qualité, prêt à l'emploi, incluant : climatisation, hotte avec extraction, saladette, réfrigirateurs et chambre froide (environ 3m2), ainsi que tables et chaises.

Conditions financières :

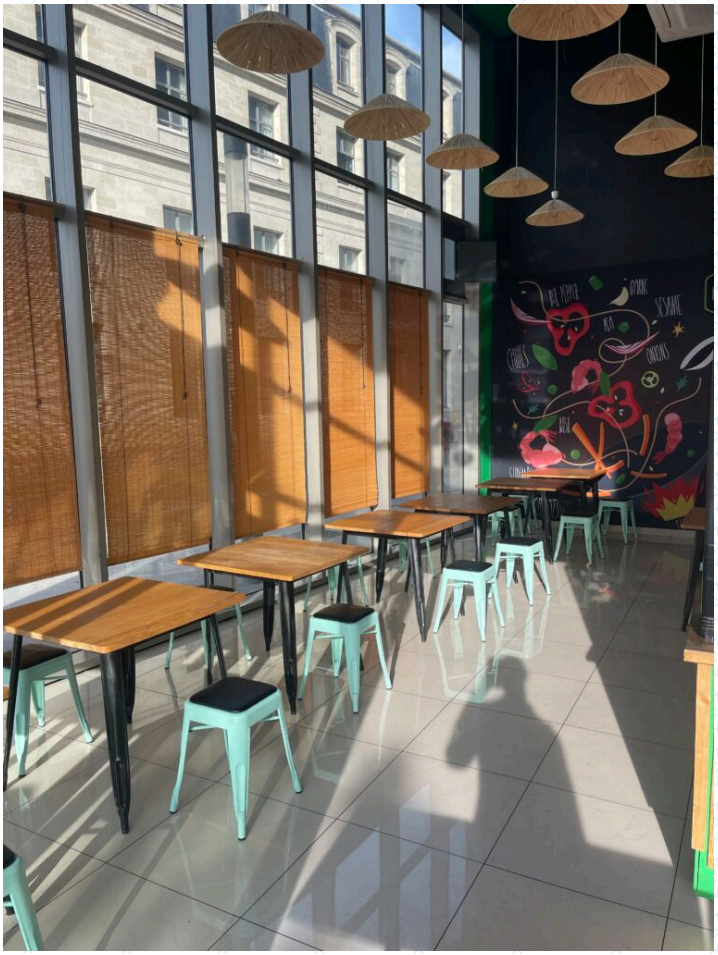
- Prix du Fonds de Commerce : 95 000 € net vendeur
- Loyer Mensuel TTC : 2 283 €
- A cela s'ajoute un forfait fixe de frais d'agence de 6 000 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Ce restaurant représente une opportunité rare dans un quartier en plein essor. Grâce à ses atouts, tant en termes de localisation que d'infrastructure, il offre un potentiel de développement considérable.

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

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

Alexis Nardot : anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos bien sur jlpartners.fr

A très vite !