



partners

# FICHE COMMERCIALE



## Fonds de Commerce d'un restaurant sur une avenue très passante au Bouscat

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Le Bouscat

Superficie : 140 m<sup>2</sup>

Montant : 80 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 960€

Référence : VTE24225

## Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

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

## Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

## Descriptif

La société JL Partners vous propose ce fonds de commerce d'un restaurant idéalement situé sur une avenue très passante au Bouscat, offrant une visibilité exceptionnelle grâce à sa large vitrine de 8 mètres.

### Caractéristiques principales :

- Prix du fonds de commerce : 80 000 € net vendeur
- Surface totale : 140m<sup>2</sup>
- Loyer mensuel : 1200€ TTC
- A cela s'ajoute les frais d'agence, d'un forfait fixe de 8 000 € HT, à la charge de l'acquéreur.
- Charges : électricité et eau (raccordement au gaz de ville possible).
- Bail tous commerces sauf nuisances, cependant le bailleur est favorable à la restauration. (durée restante de 3 ans).
- Extraction possible : idéal pour activité de restauration

### Aménagements et équipements :

- Grande salle de réception
- Cuisine équipée
- Grande réserve
- Bureau
- Garage
- Terrasse privée pouvant accueillir 20 couverts, sans redevance municipale.
- Équipements inclus : 2 chambres froides, armoire basse, plonge, machine à glaçons, toilettes PMR, climatisation réversible.

Ce local offre un fort potentiel pour un projet de restauration dans un environnement dynamique et très bien desservi.

Profitez d'un emplacement stratégique au coeur d'une zone en plein essor commercial.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.gorisques.gouv.fr](http://www.gorisques.gouv.fr)

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

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

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

A très vite !

