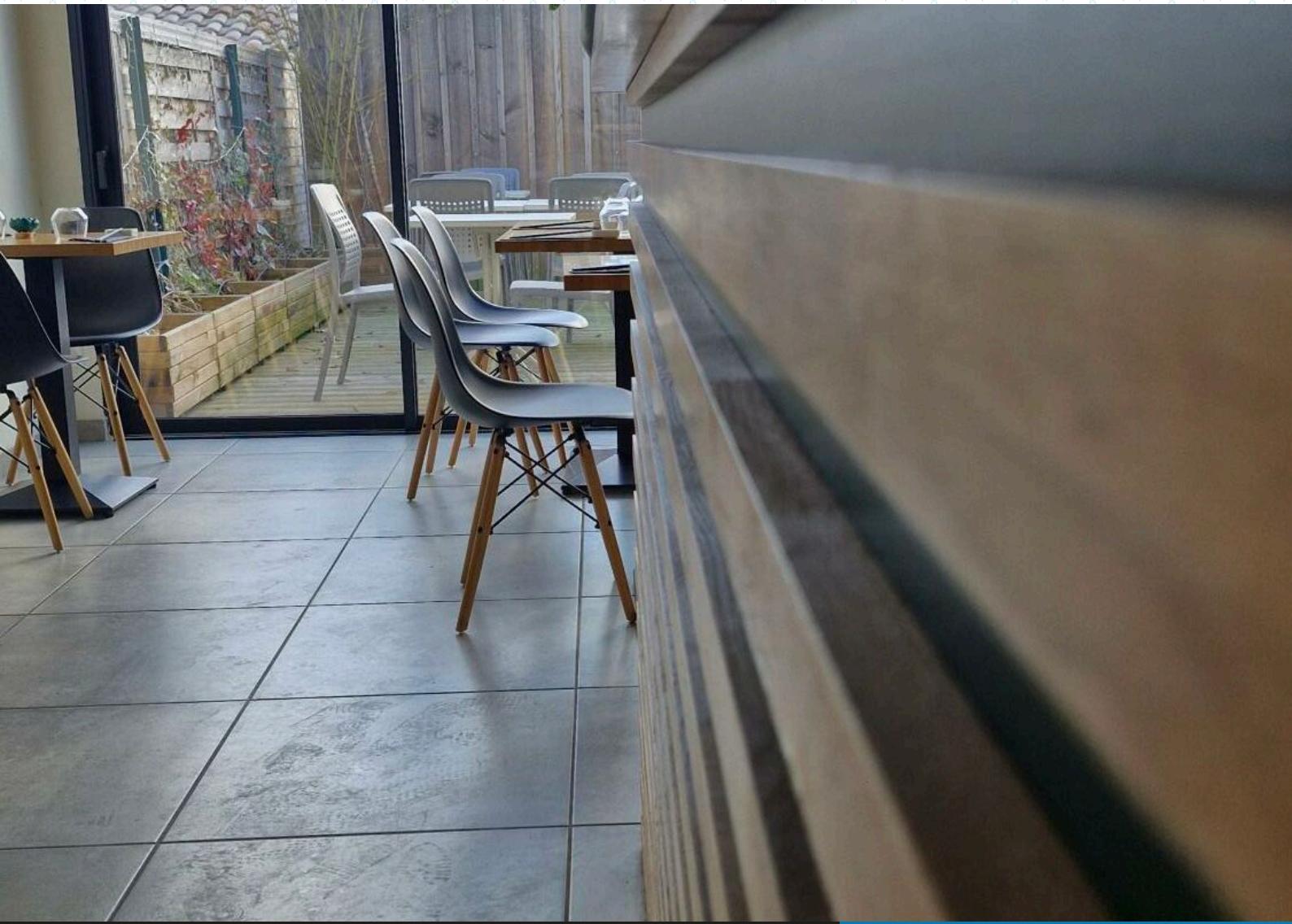


FICHE COMMERCIALE



A vendre fonds de commerce restaurant centre du taillan

Activité : Restaurant

Localisation : Le Taillan-Médoc

Superficie : 100 m²

Montant : 165 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2000€

Référence : VTE25008

Votre conseiller

David Vrel

0664269629

dvrel@jlpartners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

À Vendre : Restaurant Moderne et Bien Situé à l'Ouest de Bordeaux

Situé au centre d'une ville dynamique à l'ouest de Bordeaux, ce restaurant bénéficie d'un **emplacement premium** sur une avenue très passante, garantissant une excellente visibilité.

Points forts de l'établissement :

- **Capacité** : 40 couverts en intérieur et 50 en terrasse extérieure.
- **Aménagement** : Ensemble bien agencé et décoré dans un style moderne.
- **Activité** : Un chiffre d'affaires en progression, atteignant **310 k€** avec un résultat net équilibré après rémunération des dirigeants.
- **Diversification** : Activité équilibrée entre service sur place et à emporter.
- **Avantages inclus** : Un véhicule de livraison est compris dans la cession et 4 places de parking.

Conditions financières :

- **Loyer attractif** : 2 000 € /mois (+ charges 150 €/mois). TVA non récupérable.
- **Prix de cession** : **165 000 € net vendeur**.
- **Honoraires d'agence** : 8 % TTC à la charge de l'acquéreur, soit **13 200 € TTC**, pour un total de **178 200 € FAI**

Ce restaurant constitue une opportunité unique pour un entrepreneur souhaitant bénéficier d'un emplacement stratégique et d'un outil de travail clé en main.

Pour plus d'informations, contactez Julien Liot, votre interlocuteur dédié au **05 56 47 91 77** ou par email à jliot@jlpartners.fr.

ChatGPT a dit :

mots clés en rapport avec l'annonce : restaurant à vendre, fonds de commerce restauration, restaurant moderne, ouest de Bordeaux, Bordeaux Métropole, ville dynamique, avenue passante, forte visibilité, restaurant bien situé, établissement rénové, décoration moderne, style contemporain, 40 couverts en intérieur, 50 couverts en terrasse, terrasse extérieure, restaurant avec terrasse, aménagement fonctionnel, espace convivial, restauration sur place, à emporter, service mixte, véhicule de livraison inclus, 4 places de parking, accessibilité, emplacement premium, rentabilité, chiffre d'affaires 310 000 €, résultat net équilibré, activité rentable, opportunité commerciale, fonds de commerce restaurant, restauration traditionnelle, restaurant clé en main, cuisine équipée, salle aménagée, investissement commercial, reprise d'activité, prêt à exploiter, loyer 2 000 € par mois, charges 150 €, TVA non récupérable, prix 165 000 € net vendeur, honoraires agence 8% TTC, 13 200 € TTC, 178 200 € FAI, bail commercial, zone commerçante, centre-ville, restaurant à fort potentiel, attractivité économique, clientèle fidèle, secteur ouest de Bordeaux, proximité Mérignac, Pessac, Saint-Médard-en-Jalles, Eysines, Le Haillan, Saint-Aubin-de-Médoc, Le Taillan-Médoc, Gradignan, Canéjan, Blanquefort, Bruges, Bègles, Talence, Villenave-d'Ornon, restaurant rentable, activité de restauration, restaurant contemporain, commerce de bouche, restauration locale, cuisine sur place, activité stable, développement possible, belle visibilité, emplacement stratégique, enseigne de qualité, investissement restauration, acquisition restaurant, fonds de commerce rentable, JL Partners, opportunité Bordeaux ouest.

