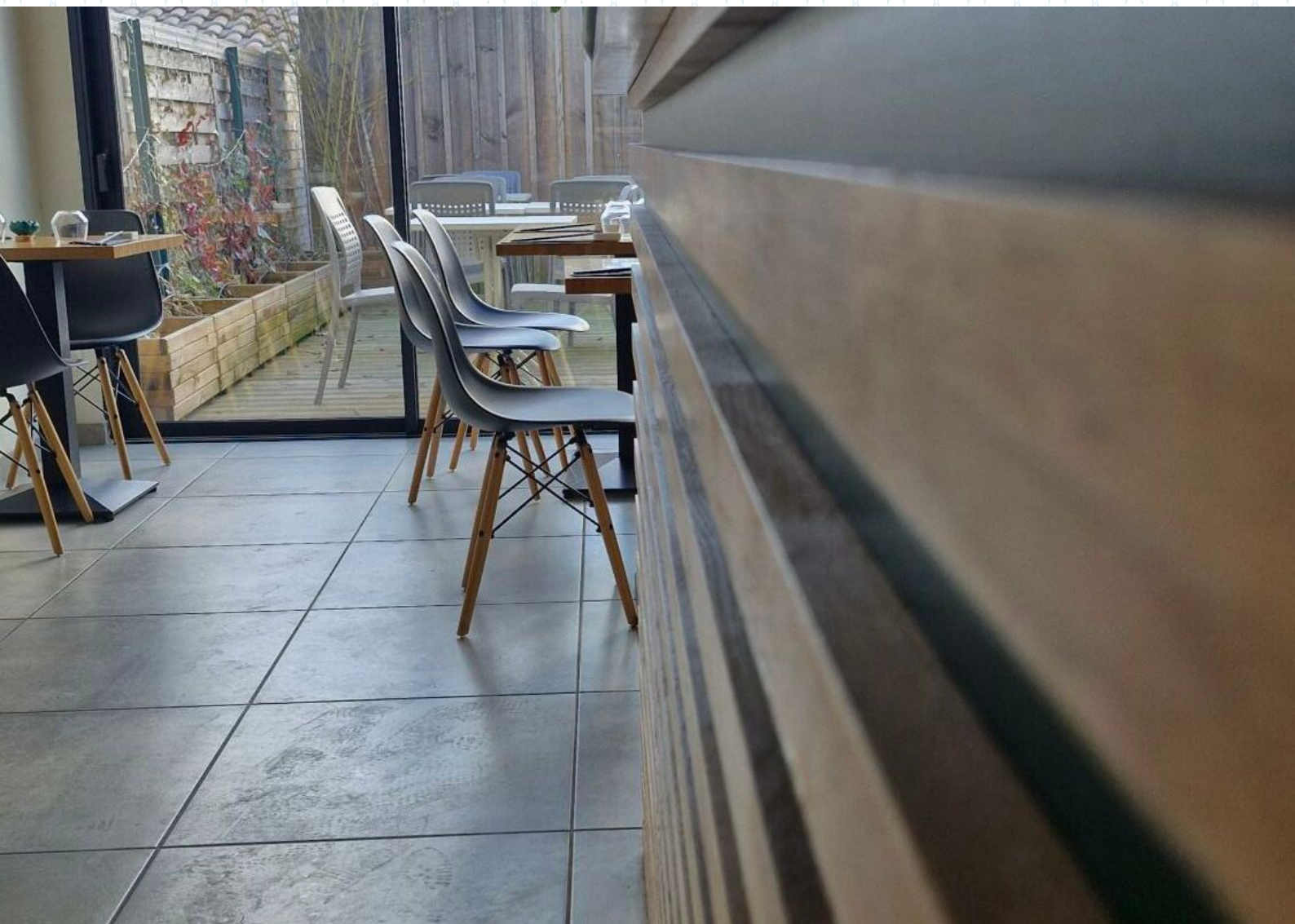




FICHE COMMERCIALE



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

Julien Liot

06 48 55 32 81

jliot@jlp Partners.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@jlparkers.fr.



