

## FICHE COMMERCIALE



### Fonds de Commerce de petite restauration Rue Fondaudege idéal pour une Boulangerie ou Traiteur

Activité : Pâtisserie

Localisation : Bordeaux

Superficie : 68 m<sup>2</sup>

Montant : 150 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1400€

Référence : VTE24073

### 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](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous propose un Fonds de Commerce de Salon de Thé / Patisserie Sandwicherie situé au cœur du quartier dynamique de la rue Fonaudège.

### Caractéristiques clés :

- **Prix du Fonds de Commerce** : 162 000 € FAI, dont 12 000 € d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **Loyer mensuel** : 1 400 € par mois HC/HT (il reste 7 ans sur le bail actuel à reprendre).
- **Superficie généreuse** : 68m<sup>2</sup> partagé entre cuisine/labouvert et un espace accueillant de 12 couverts avec banquette et tables.
- **Aménagement des pièces** : un labo ouvert sur la salle, une vitrine de vente, un bureau, un local poubelles, une grande chambre froide, et un espace office/cafétéria.
- **Équipement complet** : le laboratoire est équipé de tout le matériel nécessaire à la production, en excellent état et bien entretenu, incluant four, batteur, lamoir, table inox, extraction hôte, etc...
- **Récentes rénovations** : la boutique a été entièrement refaite il y a seulement 2 ans.

### Potentiel d'activité :

Ce local convient parfaitement pour une variété d'activités de restauration telles que la pâtisserie, la boulangerie, le snacking sandwich, ou tout autre concept de petite restauration, à l'exception des activités de friture et nocturnes.

### Emplacement stratégique :

Situé dans un quartier animé, avec une forte affluence de bureaux et de familles, cet emplacement offre un fort potentiel de clientèle régulière. La proximité de la ligne D du tram assure également une bonne visibilité et accessibilité.

Ce Fonds de Commerce représente une opportunité idéale pour les entrepreneurs cherchant à se lancer dans le domaine de la restauration, bénéficiant d'un emplacement stratégique, d'équipements complets et d'un bail attractif. Ne manquez pas cette chance de développer votre activité dans un environnement dynamique et prometteur.

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

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

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

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

A très vite !



