FICHE COMMERCIALE

Droit au bail d’un restaurant avec extraction Quartier Saint Christoly

Activité : Tous commerces
Localisation : Bordeaux
Superficie : 45 m²
Montant : 55 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 830€
Référence : VTE25043

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

Droit au bail + Matériel professionnel :

- **Surface sur bail** : 42m2 (environ 30m3 utiles + cave de stockage)
- **Salle** : 20 à 25 couverts
- **Extraction en toiture** : très rare en centre-ville
- **Excellent état** : aucun travaux à prévoir
- **Bail petit restauration** : sur place et à emporter
- **Loyer** : 830 € charges comprises

Quartier dynamique en semaine : clientèle de bureaux, professions libérales, commerces, passage touristiques.

Inclus : droit au bail + matériel professionnel
Répartition possible entre droit au bail et matériel, afin de limité les frais d'acquisition et d'enregistrement.

Equipements inclus : tout le marériel de cuisine et le mobilier restent en place :

- Plaque de cuisson à induction
- Vitrine réfrigéréer
- Frigo
- 2 arrière-bars réfrigérées
- Table rérigéree 3 portes
- Bain-marie 3 compratiments
- Rice cooker
- Four micro-ondes...

Conditions financières :

- Fonds de commerce : 55 000 € net vendeur
- Loyer mensuel : 830 €
- Bail commercial 3/6/9
- Frais d'agence : d'un forfait fixe de 8 000 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Acune reprise de personnnel, ni de contrat en cours.

Une opportunité clé en main pour développer votre concept de restauration sur place ou à emporter dans un quartier vivant et recherché !
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 : anaradot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlpartners.fr

A très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : droit au bail, fonds de commerce, matériel professionnel, petit restaurant à vendre, restauration sur place, restauration à emporter, surface 42 m², cave de stockage, salle 20-25 couverts, extraction toiture rare, centre-ville, excellent état, aucun travaux à prévoir, loyer 830 € charges comprises, bail commercial 3/6/9, quartier dynamique, clientèle bureaux, professions libérales, commerces, passage touristique, équipement inclus, cuisine équipée, mobilier inclus, plaque induction, vitrine réfrigérée, frigo, 2 arrière-bars réfrigérées, table réfrigérée 3 portes, bain-marie 3 compartiments, rice cooker, four micro-ondes, opportunité clé en main, commerce prêt à exploiter, reprise facile, investissement restauration, activité existante, commerce fonctionnel, optimisation coûts acquisition, commerce attractif, quartier vivant, visibilité commerciale, attractivité économique, location commerciale centre-ville, restaurant indépendant, surface utile 30 m², dépôt de garantie inclus dans bail, prix 79 000 € net vendeur, honoraires agence 8 000 € HT, immobilier commercial Bordeaux, JL Partners, centre-ville Bordeaux, communes autour Bordeaux : Caudéran, Pessac, Talence, Bègles, Villenave-d'Ornon, Mérignac, Gradignan, Cestas, Canéjan, La Brède, Saucats, commerce clé en main, reprise d'activité rapide, local prêt à l'emploi, petite restauration rentable, investissement clé en main, visibilité

client, secteur recherché, opportunité Bordeaux.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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