



FICHE COMMERCIALE



Fonds de commerce Pizzeria Licence IV proche Langon

Activité : Restauration rapide - Crêperie - Pizzeria - Salon de thé

Localisation : Saint-Macaire

Superficie : 60 m²

Montant : 119 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 878€

Référence : VTE25066

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :

À vendre, **fonds de commerce de pizzeria avec licence IV**, idéalement situé au cœur d'un **village historique et dynamique**, à seulement quelques minutes de Langon. Ce commerce bénéficie d'un **emplacement stratégique** avec une très bonne visibilité, dans un environnement vivant, attractif et commerçant.

Le local, d'une surface d'environ **60 m²**, dispose d'une **salle intérieure de 35 couverts** et d'une **terrasse extérieure de 40 couverts d'environ 30m²**, avec **possibilité d'extension** de cette dernière en termes de places assises. Le cadre est chaleureux, bien entretenu, et permet une prise en main immédiate de l'activité.

Un commerce à fort potentiel :

La licence IV est actuellement très peu exploitée, offrant ainsi une **opportunité majeure de développement** : soirées à thème, animations musicales, afterworks, événements privés...

Le potentiel de croissance est réel pour un professionnel dynamique souhaitant capitaliser sur l'attractivité du lieu et la demande locale.

Travaux récents et équipements en place :

- Électricité refaite à neuf
- Sanitaires conformes PMR
- Four à pizza double
- Lave-verre
- Lave-vaisselle
- Machine à café
- Enceintes
- Réfrigérateur + congélateur
- 8 chambres négatives
- Vitrine de 1,80 ml
- Accès PMR
- Parking à proximité
- Sécurité incendie
- Sols : parquet flottant, lino et carrelage

Matériel à prévoir :

- Caisse enregistreuse
- Hotte professionnelle

Informations financières :

Chiffre d'affaires moyen des deux dernières années : env. 145 000€

Loyer mensuel attractif : 878€ HC, TVA NON RÉCUPÉRABLE.

Provisions charges : 15€/mois concernant les frais d'entretien du tout à l'égout et de l'eau.

Prix d'acquisition : **129 000 € FAI**, dont frais d'agence forfait fixe de 10 000 € HT à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !

