

FICHE COMMERCIALE



Fonds de Commerce idéal pour la restauration à Barrière du Medoc

Activité : Tous commerces

Localisation : Le Bouscat

Superficie : 50 m²

Montant : 130 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 900€

Référence : VTE25080

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

Local commercial lumineux avec fort potentiel, idéal pour restauration.

Situé à un emplacement stratégique sur l'un des boulevards des plus fréquentés de Bordeaux, ce local d'angle offre une visibilité exceptionnelle grâce à ses 11 mètres linéaires de vitrines. Entièrement rénové fin 2024, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, il séduit par sa luminosité naturelle et sa belle hauteur sous plafond.

Caractéristiques principales :

- Surface : 50m2
- Capacité intérieur : environ 20 couverts
- Possibilité de terrasse : au moins 12 places
- Licence IV incluse
- Extraction possible
- Sanitaires aux normes
- Pas de reprise de personnel

Conditions financières :

- **Prix de vente net vendeur** : 130 000 €
- **Loyer mensuel** : 900 € HT/HC
- **Taxe foncière 2024** : 1 168 €
- **Bail commercial 3/6/9** renouvelé en 2025
- **Honoraires d'agence** : de 8% HT à la charge de l'acquéreur, soit un total de 10 400 € HT.

Un quartier vivant et bien desservi : le local se situe dans le quartier de la Barrière du Medoc, connu pour son ambiance conviviale et son charme historique.

Ce secteur bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, avec la station de tramway Barrière du Medoc (ligne D), à proximité immédiate, ainsi que plusieurs lignes de bus (9, 15, 23, 70, 82, N2). Ce quartier dynamique attire une clientèle variée, offrant un fort potentiel pour une activité de restauration.

Opportunité rare à saisir : avec un loyer attractif de 900€ HT et un bail neuf, en cour de signature, ce local représente un opportunité idéale pour développer une activité de restauration dans un secteur recherché de Bordeaux.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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 anardot@jlparkers.fr / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec l'annonce : local commercial lumineux, Bordeaux, quartier Barrière du Médoc, emplacement stratégique, angle de boulevard, visibilité exceptionnelle, 11 mètres linéaires de vitrines, entièrement rénové fin 2024, luminosité naturelle, belle hauteur sous plafond, surface 50 m², capacité intérieur 20 couverts, possibilité terrasse 12 places, licence IV incluse, extraction possible, sanitaires aux normes, pas de reprise de personnel, prix vente net vendeur 130 000 €, loyer mensuel 900 € HT/HC, taxe foncière 1 168 €, bail commercial 3/6/9 renouvelé 2025, honoraires agence 10 400 € HT, quartier vivant, desserte transports en commun, tramway ligne D, station Barrière du Médoc, lignes bus 9, 15, 23, 70, 82, N2, clientèle variée, fort potentiel restauration, opportunité rare, loyer attractif, bail neuf, développement activité restauration, commerce clé en main, petite restauration, activité existante, reprise facile, investissement commercial, attractivité économique, secteur dynamique, immobilier commercial Bordeaux, JL Partners, communes autour Bordeaux : Caudéran, Pessac, Talence, Bègles, Villenave-d'Ornon, Mérignac, Gradignan, Cestas, Canéjan, La Brède, Saucats, emplacement premium, commerce prêt à exploiter, visibilité client, restaurant rentable, opportunité Bordeaux, local fonctionnel, secteur recherché, petite surface commerciale.

