

## FICHE COMMERCIALE



### Fonds de Commerce de restaurant de 140m2, Quartier Saint Pierre

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 140 m<sup>2</sup>

Montant : 170 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1000€

Référence : VTE25157

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)

## Descriptif

### Restaurant – Quartier Saint-Pierre

Situé dans le très prisé quartier Saint-Pierre, ce fonds de commerce de restaurant bénéficie d'un emplacement de choix, dans un secteur dynamique et recherché.

Le local, en parfait état, offre une surface de 70 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée comprenant une belle salle et une cuisine professionnelle équipée. Les prestations sont de grande qualité : climatisation, alarme, possibilité gaz et électricité.

Un atout supplémentaire : une cave saine de 70 m<sup>2</sup> avec électricité, accessible à la fois depuis le restaurant (trappe intérieure) et par les parties communes, idéale pour le stockage.

Le bail commercial a été signé il y a 3 ans, laissant 6 années restantes.

#### Conditions financières :

Loyer : 1 000 € HT / HC par mois.

Prix du fonds de commerce : 170 000 € net vendeur

Honoraires d'agence : 8 % HT du prix net vendeur, soit 13 600 € HT, à la charge de l'acquéreur

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !  
Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec cette annonce : restaurant, fonds de commerce, Bordeaux, quartier Saint-Pierre, secteur dynamique, secteur recherché, emplacement de choix, surface 70 m<sup>2</sup> rez-de-chaussée, salle, cuisine professionnelle équipée, climatisation, alarme, gaz possible, électricité, cave saine 70 m<sup>2</sup>, stockage, accès cave depuis restaurant, parties communes, bail commercial 3 ans signé, 6 années restantes, loyer 1 000 € HT/HC par mois, prix fonds de commerce 170 000 € net vendeur, honoraires agence 13 600 € HT, opportunité investisseurs, produit clé en main, visibilité commerciale, clientèle régulière, fort potentiel, zone attractive, marché restauration actif, établissement prêt à exploiter, fort attrait commercial, Bordeaux, Pessac, Talence, Mérignac, Bègles, Le Bouscat, Bruges, Eysines, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Lormont, Cenon, Bassens.







