

FICHE COMMERCIALE



Restaurant à la location, rue Lecoq, à 2 pas de la Patinoire

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 150 m²

Montant : 25 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1650€

Référence : VTE25120

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

À saisir — Charmant restaurant dans immeuble en pierre, emplacement stratégique Bordeaux

Description du bien :

Location d'un restaurant disponible dès le 1er septembre 2025

Installé depuis plus de **30 ans**, ce restaurant **plein de charme** est situé dans un superbe **immeuble en pierre en angle de rue**, dans un quartier dynamique :

- Très **bonne visibilité** depuis la rue, idéalement situé proche de la **Patinoire Mériadeck**, du **Tribunal judiciaire**, et du **tram A**, avec une forte fréquentation de bureaux et services.

Surface totale d'environ **150 m²**, répartie en plusieurs niveaux :

- **Au rez-de-chaussée** : une **petite terrasse**, une **première salle avec bar** et quelques couverts, puis une **seconde salle de restaurant**, une **cuisine équipée**, un **WC client**.
- **À l'étage** : une **grande salle de restaurant lumineuse**, un **bureau**, et une **cave de stockage** au sous-sol.

Ce lieu au fort potentiel, à la décoration authentique, bénéficie d'une **clientèle fidèle locale et de passage**.

Conditions financières :

- **Caution** : 3300 €
- **Loyer mensuel** : 1 650€ HT (hors taxe foncière)
- **Frais d'agence** : forfait fixe de **8 000 € HT**, à la charge de l'acquéreur

Atouts et opportunités :

- **Emplacement premium**, très bien desservi par les transports en commun (tram, bus), et proche des institutions administratives et commerciales.
- **Local entièrement équipé**, prêt à exploiter ou à personnaliser.
- **Potentiel de développement** sur la terrasse, les salles ou l'offre (événementiel, privatisation).
- **Fonds de commerce cédé en direct propriétaire**, avec un **droit d'entrée réduit** de 15 000 € HT.



