

FICHE COMMERCIALE



À deux pas de la place Tourny et du Triangle d'Or, JL Partners vous propose un fonds de commerce de restauration idéalement situé au cœur d'un secteur premium de Bordeaux.



LES POINTS FORTS

- ✓ Emplacement recherché
- ✓ Environ 90 m²
- ✓ Pierre bordelaise et cachet authentique



PRIX & CONDITIONS



Prix de cession :
45 000 € net vendeur



Loyer :

Fonds de commerce Restaurant à 2 pas de place tourny

Activité : Restaurant

Localisation : Bordeaux

Superficie : 90 m²

Montant : 45 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1400€

Référence : VTE26150

Votre conseiller

David Vrel

0664269629

dvrel@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

BORDEAUX – PLACE TOURNY / TRIANGLE D'OR

Fonds de commerce de restauration – Local coup de cœur en pierre bordelaise

JL Partners vous propose à la cession un **fonds de commerce de restauration** idéalement situé à deux pas de la **place Tourny** et du **Triangle d'Or de Bordeaux**, dans une rue à proximité immédiate d'un secteur premium, dynamique et recherché.

Le local développe une surface d'environ **90 m²** et bénéficie d'un cachet certain grâce à la **pierre bordelaise**, offrant un cadre chaleureux et authentique pour une activité de restauration.

Il se compose d'une **salle pouvant accueillir environ 30 à 40 couverts**, d'une **cuisine**, ainsi que d'un espace permettant l'exploitation dans de bonnes conditions. Le local est également **équipé d'une extraction**, élément essentiel pour une activité de restauration.

Une **cave pourrait être aménagée afin d'étendre la surface exploitable**, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

Quelques aménagements sont à prévoir, ainsi que du mobilier de cuisine, permettant au futur exploitant de personnaliser le lieu selon son concept.

Ce bien représente une **belle opportunité sur le secteur**, avec un emplacement de qualité, un loyer maîtrisé et un fort potentiel de valorisation après travaux.

Conditions financières :

Loyer : **1 400 € TTC / mois**

Bail : **3/6/9**

Prix de cession : **45 000 € net vendeur**

Honoraires : **forfait fixe de 6 000 € HT à la charge de l'acquéreur**

Les atouts du bien :

Emplacement recherché à proximité de la place Tourny et du Triangle d'Or

Local de caractère en pierre bordelaise

Extraction existante

Salle de 30 à 40 couverts

Possibilité d'aménager une cave, sous réserve d'autorisations

Loyer attractif pour le secteur

Belle opportunité pour un projet de restauration au cœur de Bordeaux

Venez visiter ce local coup de cœur, idéal pour développer une activité de restauration dans l'un des secteurs les plus prisés de Bordeaux.

Contact : **Julien Liot**

05 56 47 91 77

jliot@jlpartners.fr

Mots-clés : fonds de commerce restauration Bordeaux, restaurant Bordeaux centre, fonds de commerce Place Tourny, restaurant Triangle d'Or Bordeaux, local restauration avec extraction Bordeaux, cession fonds de commerce Bordeaux, restaurant pierre bordelaise.



BORDEAUX - PLACE TOURNY / TRIANGLE D'OR

Fonds de commerce de restauration
Local coup de cœur en pierre bordelaise



À deux pas de la place Tourny et du Triangle d'Or, JL Partners vous propose un fonds de commerce de restauration idéalement situé au cœur d'un secteur premium de Bordeaux.



LES POINTS FORTS

- ✓ Emplacement recherché
- ✓ Environ 90 m²
- ✓ Pierre bordelaise et cachet authentique
- ✓ Salle de 30 à 40 couverts
- ✓ Cuisine et extraction existante
- ✓ Possibilité d'aménager une cave (sous réserve d'autorisations)
- ✓ Quelques aménagements à prévoir
- ✓ Belle opportunité pour un projet de restauration



PRIX & CONDITIONS



Prix de cession :
45 000 € net vendeur



Loyer :
1 400 € TTC / mois



Bail :
3/6/9



Honoraires :
6 000 € HT charge acquéreur



CONTACT



Julien Liot



05 56 47 91 77



jlilot@jlparters.fr



