

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO  
LE 19 / 05 / 2026

L'immobilier Commercial 100% Pro  
Depuis 2016



## FONDS DE COMMERCE

100 m<sup>2</sup>, BORDEAUX

**181 500 € \***

\* 181 500 € honoraires inclus.  
165 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 10 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots



**Négociatrice**

M.

agence@aoi-pro.fr



**Agence**

AOI-PRO  
Tel. 05 56 33 27 25  
<https://www.aoi-pro.fr/>  
agence@aoi-pro.fr



## FONDS DE COMMERCE DE RESTAURATION 100m<sup>2</sup> AVEC CAVE et EXTRACTION en CENTRE VILLE

RÉFÉRENCE N° 958

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« FONDS DE COMMERCE DE RESTAURATION 100m<sup>2</sup> AVEC CAVE et EXTRACTION en CENTRE VILLE

*A vendre chez AOI-PRO, un fonds de commerce situé dans le centre-ville de Bordeaux, à 2 pas du Triangle d'Or.*

*Disposant d'une extraction et de la licence grande restauration, ce local d'environ 100m<sup>2</sup> offre une salle de restauration pouvant accueillir près de 40 personnes, une petite salle en intimité juste avant une cuisine fonctionnelle et équipée prête à l'utilisation.*

*Un sous-sol, composé des W.C. et d'une cave saine d'environ 60m<sup>2</sup> servant de réserve aujourd'hui, vient compléter ce magnifique fonds de commerce.*

*CA annuel : 117 000 euros*

*Loyer annuel : 11 873 euros*

*Prix de cession : 181 500 euros HAI*

*N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez en savoir plus !*

*Maxime Tillier Agent Commercial ? Cabinet d'affaires AOI-PRO*

»

---



## RÉFÉRENCE N° 958

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Fonds de commerce
- Type de transaction A vendre

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 181 500 €
- Prix au m2 1 650 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 165 000 €
- Loyer mensuel HC 989.42 €
- Loyer HT HC / an 11 873 €
- Dépôt de Garantie 1 524 €

#### BAIL

- Bail en cours Oui
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

#### SURFACES

- Surface 100 m2

#### INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon

#### AUTRES

- Fibre Optique Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Alarme Non
- Télésurveillance Non

#### PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence Grande Restauration
- Longueur vitrine 5 m
- Activités autorisées Restaurant Traiteur
- Vente de produits cuisinés et à emportet
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Non
- Fermeture dimanche et lundi
- Hebdomadaire

#### COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 116828
- CA (N-1) 75 000 €

#### MANDAT

- Disponibilité immédiate

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non



RÉFÉRENCE N° 958  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

