

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



FONDS DE COMMERCE

80 m², BORDEAUX

198 000 € *

*198 000 € honoraires inclus.
180 000 € 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 Restaurant Bordeaux Barrière de PESSAC

RÉFÉRENCE N° 674

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Fonds de commerce Restaurant Bordeaux Barrière de PESSAC*

Fonds de commerce Restaurant Bordeaux proche de la barrière de PESSAC, un emplacement stratégique et une visibilité optimale vous permettront de bénéficier de tous les regards.

Affaire d'angle, avec extraction en toiture et toute équipée .

Sur le dernier exercice elle réalise plus de 300ke de CA.

Le restaurant peut accueillir jusqu'à 30 couverts en salle, autour de la cuisine ouverte.

Licence grande restauration

Ideal jeune chef ou restauration rapide

Loyer annuel 15 600 euros

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Rez de chaussée	40m			
étage1	1er étage	40m			



RÉFÉRENCE N° 674

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Etage 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 198 000 €
- Prix au m² 2 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 261 600 €
- Loyer HT HC / an 15 600 €
- Loyer HT HC / mois 1 300 €
- Dépôt de Garantie 2 600 €
- Taxe Foncière 767 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal non assujetti à la TVA

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/08/2022
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 31/07/2031
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 80 m²
- Surface Utile 60 m²

EXTÉRIEUR

- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon

AUTRES

- Chambre Froide Oui
- Climatisation Oui
- Sous-sol Non

PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence Grande Restauration
- Longueur vitrine 6 m
- Fermeture DIM AM PM Hebdomadaire

COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 327000
- CA (N-1) 235 000 €
- CA (N-2) 350 000 €
- CA (N-3) 375 000 €

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 674
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 674
ALBUM PHOTOS DU BIEN

