

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 10 / 05 / 2026

AOI-PRO
L'Immobilier Commercial 100% Pro
Depuis 2016



FONDS DE COMMERCE

156 m², BORDEAUX

363 000 € *

*363 000 € honoraires inclus.
330 000 € 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



Restaurant avec extraction et terrasse Bordeaux Gambetta

RÉFÉRENCE N° 444

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A vendre Restaurant avec extraction et terrasse Bordeaux centre Gambetta

Ce restaurant avec extraction d'une surface de 150 m² avec une grande terrasse pourra accueillir votre projet et vous apportera une excellente visibilité grâce à sa belle vitrine. On peut installer une centaine de couverts entre la salle et la terrasse extérieure. Le restaurant comprend une salle de plus de 108 m², une réserve et un vestiaire d'environ 35 m² et un bureau. L'extraction de diamètre 400 est aux normes et peut donc accueillir tous types de restauration.

Situé dans le secteur Gambetta de Bordeaux, le restaurant jouit d'une belle visibilité et n'attend que vous !

LOYER ANNUEL : 20 147 euros HT

>>

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Salle	91.7			
	Coin cuisine	17			
	Sanitaires	6.48			
	Bureaux	6.5			
	Réserve	34			
	Terrasse	12			



RÉFÉRENCE N° 444

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 363 000 €
- Prix au m2 2 115 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 363 000 €
- Loyer HT HC / an 20 148 €
- Loyer HT HC / mois 1 679 €
- Taxe Foncière - payeur Bailleur
- Régime fiscal TVA en sus

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Détail procédure oui copro

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/08/2017
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 31/07/2026
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 156 m2
- Surface Utile 109 m2

AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Travaux à prévoir Clim réversible en panne

PROFESSIONNEL

- Activité Crêperie, Crêperie/Pizzeria, Restaurant, Restaurant à thème, Restaurant Gastronomique, Restaurant Ouvrier, Restaurant Traditionnel, Restauration rapide / Snack
- Opération Vente de fonds
- Longueur vitrine 1.5 m
- Activités autorisées restaurant avec extraction
- Vente des murs Non
- Fermeture 0
- Hebdomadaire

MANDAT

- Disponibilité IMMEDIATE

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 444
ALBUM PHOTOS DU BIEN

