

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO  
LE 13 / 06 / 2026



## FONDS DE COMMERCE

240 m<sup>2</sup>, MERIGNAC

668 750 € \*

\*668 750 € honoraires inclus.  
625 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 7 % 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 MERIGNAC AEROPORT AVEC LICENCE 4

RÉFÉRENCE N° 1043

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« FONDS DE COMMERCE RESTAURANT MERIGNAC AEROPORT AVEC LICENCE 4

*Fonds de commerce de restauration affaire clé en main avec licence 4 dans le quartier de Mérignac Aéroport.*

*Cet établissement est situé à proximité directe de la ligne de tram A et offre un parking privé de plus de 20 places pour faciliter l'accès de vos clients.*

*Il bénéficie d'une très grande salle de restaurant pouvant accueillir 120 places assises plus une terrasse de plus de 100 couverts et d'un bar tout équipé.*

*Le restaurant dispose d'une cuisine entièrement équipée avec une ligne de cuisson complète Bonnet, une zone légumerie, un coin pizzeria ouvert sur la salle et de grandes chambres froides positives et négatives.*

*Très fort potentiel de développement avec la licence 4.*

*Un nouveau bail commercial 3/6/9 sera réalisé pour la vente.*

*Chiffre d'affaires 2024 : 850 000 euros*

*Chiffre d'affaires 2023 : 798 000 euros*

*Chiffre d'affaires 2022 : 777 000 euros*

*Loyer annuel : 56 400 euros*

*Taxe foncière : 3 300 euros*

>>

---



## RÉFÉRENCE N° 1043

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 668 750 €
- Prix au m2 2 604 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 668 750 €
- Loyer mensuel HC 4 700 €
- Loyer HT HC / an 56 400 €
- Provision sur charges 275 €
- Loyer charges comprises 4 975 €
- Régime fiscal TVA en sus

#### BAIL

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

#### SURFACES

- Surface 240 m2

#### AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 21
- Alarme Oui

#### PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence IV
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Non
- Fermeture Hebdomadaire Samedi et Dimanche

#### COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 850000
- CA (N-1) 798 000 €
- CA (N-2) 777 000 €

#### MANDAT

- Disponibilité immédiate

#### DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 1043  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

