

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



FONDS DE COMMERCE

135 m², BORDEAUX

297 000 € *

*297 000 € honoraires inclus.
270 000 € 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 TRAITEUR BORDEAUX CENTRE EMPLACEMENT 1 EXTRACTION 135 M2 CAVE

RÉFÉRENCE N° 1156

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« FONDS DE COMMERCE TRAITEUR BORDEAUX CENTRE EMPLACEMENT 1 EXTRACTION 135 M2 CAVE

Magnifique fonds de commerce de Traiteur Charcuterie situé dans l'hypercentre de Bordelais au coeur d'un des secteurs les plus recherché de Bordeaux.

Ce commerce de près de 135 m² dispose d'une belle visibilité grâce à sa vitrine de 4 mètres linéaires, de matériel récent et de qualité, d'une cave ainsi que d'une extraction aux normes

Cet emplacement numéro 1 est une opportunité à ne pas manquer.

Cette affaire bénéficie d'une clientèle fidélisée et d'une belle notoriété acquise par son activité prospère et régulière sur de nombreuses années.

Bail 3/6/9

Loyer annuel : 22 680 €/AN/HT/HC

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer

Chiffre d'affaires 2023 : 530 000 €

Prix de cession : 297 000 HAI

Jérôme Fernandes Agent commercial - Cabinet d'affaires AOI PRO

>>



RÉFÉRENCE N° 1156
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Local commercial	35			
RDC	Vestiaire				
RDC	Local poubelles				
RDC	Chambre Froide				
-1	Cave				



RÉFÉRENCE N° 1156

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 297 000 €
- Prix au m2 2 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 297 000 €
- Loyer HT HC / an 22 681 €
- Loyer mensuel HC 1 890 €
- Loyer HT HC / mois 1 890 €
- Provision sur charges 35 €
- Loyer charges comprises 1 925 €
- Taxe Foncière 1 977 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal non assujetti à la TVA
- Régularisation des charges Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Détail procédure oui en copro

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/10/2014
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 30/09/2023
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 135 m2
- Surface Utile 35 m2
- Surface divisible 0 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Bon

AUTRES

- Fibre Optique Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Alarme Oui
- Télésurveillance Oui
- Chambre Froide Oui
- Climatisation Oui
- Sous-sol Oui

PROFESSIONNEL

- Activité Alimentation générale, Commerce de bouche, Restaurant, Restaurant Traditionnel, Restauration rapide / Snack
- Longueur vitrine 4 m
- Activités exclues Bar et Boite de nuit
- Activités autorisées Tous commerces sauf bar et boite de nuit
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Oui
- Fermeture Hebdomadaire dimanche lundi et samedi aprem



RÉFÉRENCE N° 1156
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

MANDAT

- Disponibilité immédiate

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 1156
ALBUM PHOTOS DU BIEN

