

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



FONDS DE COMMERCE

296 m², BORDEAUX

490 500 € *

*490 500 € honoraires inclus.
450 000 € hors honoraires.
Honoraires : 9 % 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 boucherie 296m² avec cave et appartement Bordeaux

RÉFÉRENCE N° 662

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Fonds de commerce boucherie 296m² avec cave et appartement Bordeaux*

A vendre fonds de commerce de boucherie-charcuterie en très bon état, situé sur un axe routier énormément fréquenté proche du centre-ville de Bordeaux. Localisation stratégique offrant une grande visibilité permis par son positionnement en angle de rue. Surface totale de près de 296 m² comprenant : un local commercial d'environ 100 m² avec vitrine d'angle dont 61 m² de laboratoire, cuisine professionnelle et réserve. Le local est équipé de plusieurs chambres froides et d'une extraction.

Celui-ci dispose également d'une cave de près de 70 m² à destination d'espace de stockage.

Un appartement T4 d'environ 126 m² refait à neuf complète cet ensemble.

Cette affaire bénéficie d'une clientèle fidélisée et d'une belle notoriété.

Chiffre d'affaires moyen d'environ 800 000 euros

Bail neuf à signature : 55 200 euros HT/HC par An

Prix de cession de fonds de commerce : 490 500 euros Honoraires d'agences inclus

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Local Commercial	100			
R-1	Cave	70			
R+1	Appartement	126			



RÉFÉRENCE N° 662

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Accès/Environnement axe routier desservi par bus
quartier populaire
proche de tous types de commerces
parking

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 490 500 €
- Prix au m2 1 520 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 490 500 €
- Loyer HT HC / an 55 200 €
- Loyer HT HC / mois 4 600 €
- Taxe Foncière 3 415 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

BAIL

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

SURFACES

- Surface 296 m2
- Surface Utile 39 m2

EXTÉRIEUR

- Etat général Bon Etat

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Bon

AUTRES

- Interphone Oui
- Alarme Non
- Télésurveillance Non
- Accès PMR Oui
- Climatisation Oui
- Sous-sol Oui
- Travaux à prévoir Ont été faits en 2007 pour une ouverture en avril 2008 climatisation réversible

PROFESSIONNEL

- Activité Boucherie Charcuterie Traiteur
- Activités autorisées Boucherie Charcuterie Epicerie Traiteur Fromagerie
- Reprise (avec ou sans) Oui
- Fermeture Hebdomadaire Dimanche et Lundi + mercredi APRES MIDI

COMPTE DE RÉSULTAT

- CA (N-1) 818 167 €
- CA (N-2) 811 680 €
- CA (N-3) 806 545 €



RÉFÉRENCE N° 662
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 662
ALBUM PHOTOS DU BIEN

