

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



FONDS DE COMMERCE

104 m², BORDEAUX

165 000 € *

* 165 000 € honoraires inclus.
150 000 € 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



A vendre restaurant BORDEAUX FONDAUDEGE

RÉFÉRENCE N° 1215

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A vendre restaurant BORDEAUX FONDAUDEGE

Venez découvrir cette superbe affaire en plein coeur du quartier saint Seurin Fondaudege à Bordeaux.

Véritable écrin intimiste et propice à la dégustation, cette affaire de chef saura vous séduire par ses atouts indéniables.

Belle vitrine sur rue, baignant de lumière la salle de plus de 20 couverts donnant sur une cuisine ouverte permettant aux clients de profiter du chef en action.

Le plus de ce restaurant : sa terrasse d'environ 16 couverts, au calme, pour les soirées en tête à tête.

Enfin, le local dispose d'une dernière salle pouvant accueillir une quinzaine de couverts idéale pour les privatisations et les groupes.

Pour ce qui est du stockage, les réserves et la cave vous permettrons de stocker un maximum de marchandise sans vous encombrer.

Restaurant de chef, idéal pour un couple ou deux associés.

Extraction en toiture entretenue

Bail commercial 3/6/9, renouvelé en 2024 »



RÉFÉRENCE N° 1215

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 165 000 €
- Prix au m2 1 442 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 187 000 €
- Loyer mensuel HC 1 449 €
- Loyer HT HC / an 17 387 €
- Loyer HT HC / mois 1 449 €
- Provision sur charges 135 €
- Loyer charges comprises 1 584 €
- Dépôt de Garantie 2 898 €
- Taxe Foncière 964 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal non assujetti à la TVA

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/06/2024
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 31/05/2033
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 104 m2

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon

AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Alarme Oui
- Climatisation Non

PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence Grande Restauration
- Opération Vente de fonds
- Activités autorisées RESTAURATION
- Vente des murs Non
- Fermeture Samedi et Dimanche Hebdomadaire

COMPTE DE RESULTAT

- CA (N-1) 205 000 €

MANDAT

- Disponibilité Immédiate

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 1215
ALBUM PHOTOS DU BIEN

