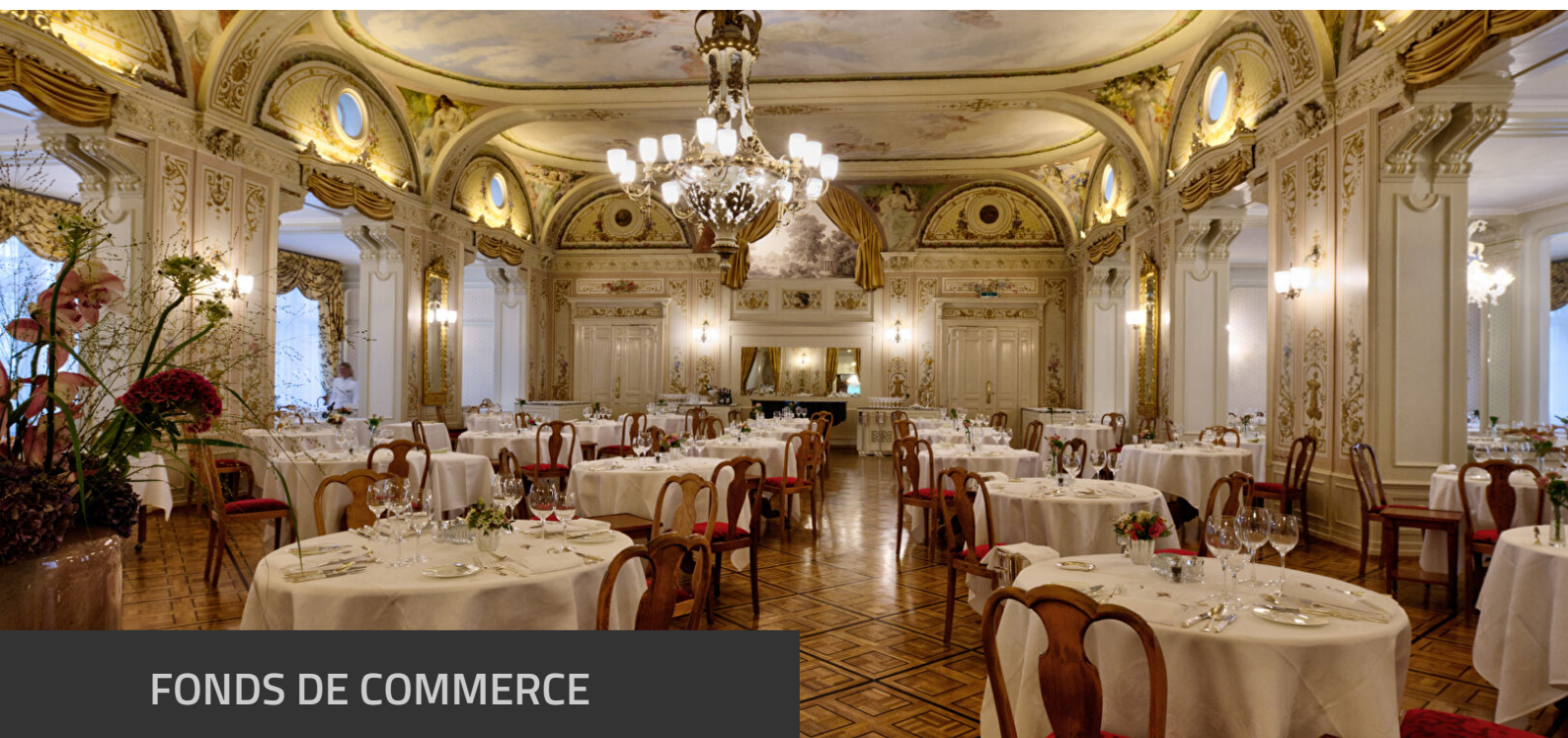


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 07 / 03 / 2026



FONDS DE COMMERCE

150 m², BORDEAUX

399 000 € *

*399 000 € honoraires inclus.
365 000 € hors honoraires.
Honoraires : 9.32 % 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 Bordeaux Gambetta

RÉFÉRENCE N° 934

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Fonds de commerce Restaurant Bordeaux Gambetta

Adresse intimiste et qualitative, emplacement idéal pour ce fonds de commerce de restauration traditionnelle au rdc d'un superbe immeuble en pierres bordelaises.

Belle vitrine laissant aux clients la possibilité de profiter de la décoration intérieur et la chaleur des pierres apparentes.

Première salle à l'entrée du local avec un joli comptoir bois, une deuxième salle à l'arrière avec cuisine ouverte, cuisine très bien équipée avec gaz de ville et extraction en toiture.

Au sous sol du local, deux espaces accessibles au public permettant de créer une salle de dégustation de vin et une table d'hôte privatisable.

Bail 3/6/9 en date de 05/2021 Loyer : 30 000e/an HT/HC

CA : environ 400ke

Emplacement de qualité avec clientèle de bureaux et de quartier »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Magasin	110			SALLE CUISINE SANITAIRES
SSOL	Cave	40			ERP



RÉFÉRENCE N° 934

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Ville BORDEAUX

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 399 000 €
- Prix au m² 2 433 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 399 000 €
- Loyer HT HC / an 30 000 €
- Provision sur charges 50 €
- Loyer charges comprises 30 600 €
- Dépôt de Garantie 4 400 €
- Taxe Foncière 3 000 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 11/05/2021
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 10/05/2030
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 150 m²

EXTÉRIEUR

- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon

AUTRES

- Fibre Optique Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Alarme Non
- Télésurveillance Non
- Climatisation Non
- Travaux à prévoir aucun

PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence Grande Restauration
- Longueur vitrine 5 m
- Activités autorisées Restauration assise traditionnelle Epicerie fine Service traiteur Cours de cuisine et d'oenologie
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Oui
- Fermeture dimanche et lundi Hebdomadaire

COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 400000
- CA (N-1) 237 000 €
- Ticket Moyen 30 €

MANDAT

- Disponibilité Immédiate



RÉFÉRENCE N° 934
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 934
ALBUM PHOTOS DU BIEN

