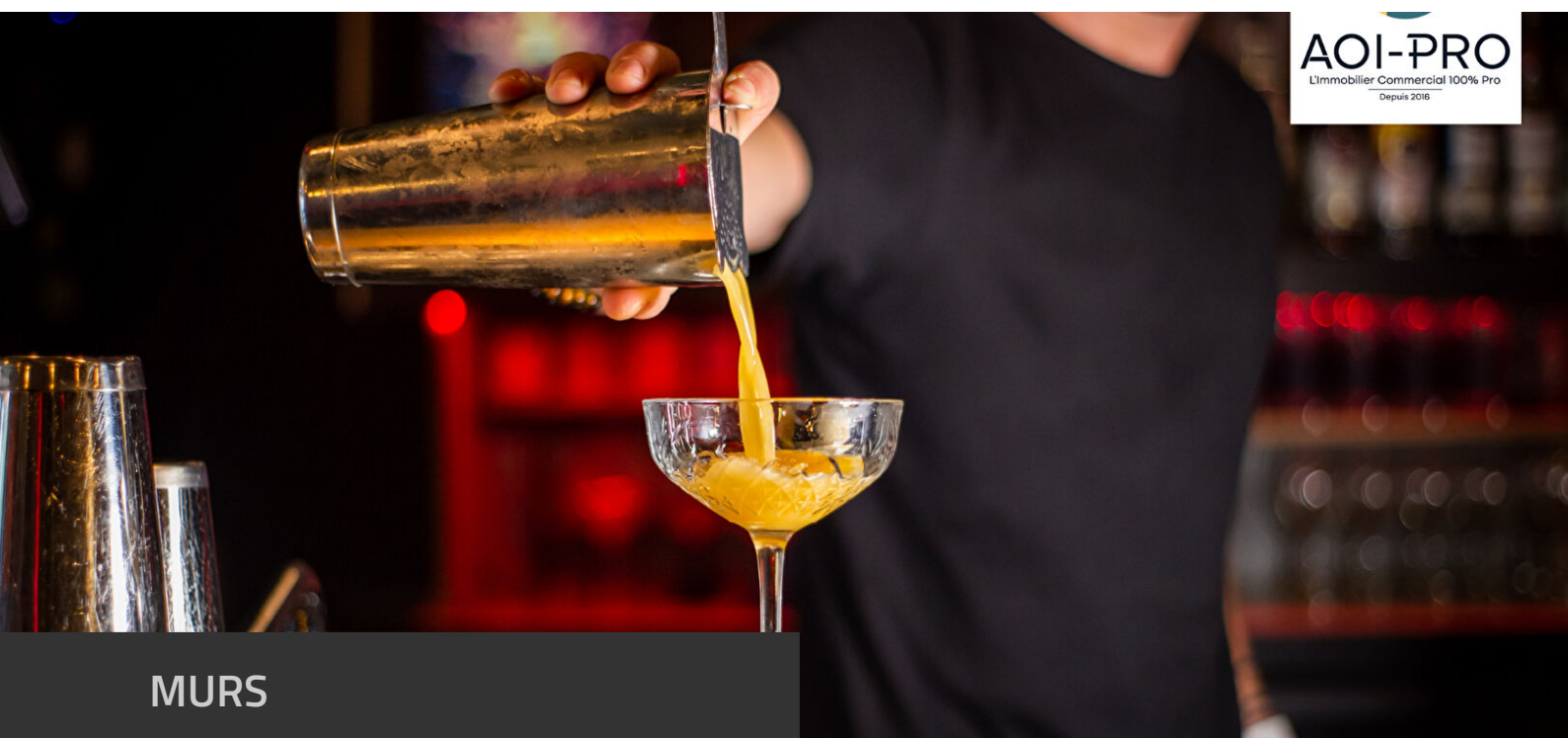


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MURS

70 m², BORDEAUX

972 000 € *

*972 000 € honoraires inclus.
900 000 € hors honoraires.
Honoraires : 8 % 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



À vendre : Murs et fonds de commerce - Bar, Brasserie avec Terrasse et Licence IV - Bordeaux Centre

RÉFÉRENCE N° 1155

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À vendre : Murs et fonds de commerce - Bar, Brasserie avec Terrasse et Licence IV - Bordeaux Centre

L'agence AOI-PRO vous présente une opportunité rare d'acquérir un bar brasserie avec licence IV, idéalement situé dans le quartier prisé des Chartrons à Bordeaux.

Voici un aperçu des points clés de cet établissement :

Superficie : Environ 70 m², offrant un espace intérieur soigné

Terrasse : Magnifique terrasse permettant de profiter des journées ensoleillées, un atout considérable pour attirer la clientèle.

Cuisine : Extraction conforme pour une cuisine professionnelle, permettant un large éventail de possibilités culinaires.

Réputation : Établissement jouissant d'une excellente réputation, attirant une clientèle fidèle.

Emplacement : Situé dans un secteur très recherché, cet emplacement est à la fois stratégique et rare à la vente.

Prix murs et fonds : 972 000 euros FAI (Frais d'Agence Inclus)

»



RÉFÉRENCE N° 1155

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Murs
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 972 000 €
- Prix au m2 12 857 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 594 000 €
- Loyer mensuel HC 1 529 €
- Loyer HT HC / an 18 348 €
- Loyer HT HC / mois 1 529 €
- Provision sur charges 35 €
- Loyer charges comprises 1 564 €
- Dépôt de Garantie 2 300 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus

COPROPRIÉTÉ

- Détail procédure Lot n°2 Local commercial en RDC soit 230/1000èmes des parties communes générales

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 27/09/2018
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 26/09/2017
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 70 m2
- Surface divisible 0 m2

EXTÉRIEUR

- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon

AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Climatisation Oui

PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence IV
- Activités autorisées Bar Restaurant Vente sur place et à emporter
- Vente des murs Non
- Fermeture Hebdomadaire Dimanche et Lundi

COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 575453
- CA (N-1) 322 620 €
- CA (N-2) 559 430 €

MANDAT

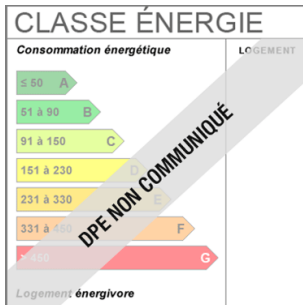
- Disponibilité immédiate

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 1155
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1155
ALBUM PHOTOS DU BIEN

