

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

## FONDS DE COMMERCE

41 m<sup>2</sup>, BORDEAUX

145 200 € \*

\* 145 200 € honoraires inclus.  
132 000 € 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 CENTRE EMPLACEMENT NUMERO 1 TERRASSE

RÉFÉRENCE N° 846

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« FONDS DE COMMERCE RESTAURATION BORDEAUX CENTRE EMPLACEMENT NUMERO 1 TERRASSE

*Magnifique fonds de commerce de restauration sans extraction et terrasse situé au coeur du centre-ville de Bordeaux sur l'une des places fortes de Bordeaux.*

*Établissement de près de 41 m<sup>2</sup> composé d'une salle pouvant accueillir 20 couverts, d'une cuisine optimisée ainsi que d'une terrasse de 14 places assises.*

*Bien clef en main, décoré avec goût.*

*Loyer : 11 360 euros /an HT*

*Taxe foncière charge preneur : 900 euros/An*

*Prix : 145 200 euros FAI*

*Rare opportunité à saisir rapidement !*

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Accueil	17.4			
rdc	Salle	17.2			
rdc	W.C.	1.28			
rdc	Cuisine	7.34			



## RÉFÉRENCE N° 846

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 145 200 €
- Prix au m2 3 219 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 145 200 €
- Loyer HT HC / an 11 360.22 €
- Loyer HT HC / mois 947 €
- Dépôt de Garantie 1 800 €
- Taxe Foncière 899 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 11/08/2017
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 10/08/2026
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

#### SURFACES

- Surface 41 m2
- Surface Utile 25 m2

#### EXTÉRIEUR

- Etat général Très bon état

#### INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur
- ADSL possible Oui
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Alarme Non
- Climatisation Non

#### PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant, Restauration rapide / Snack
- Activités autorisées PETITE RESTAURATION SANS EXTRACTION ET FRITURE
- Vente des murs Non
- Fermeture SAMEDI Hebdomadaire

#### COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 144 000
- CA (N-1) 91 948 €
- Ticket Moyen 30 €

#### MANDAT

- Disponibilité immédiate



RÉFÉRENCE N° 846  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**DIAGNOSTICS**

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



RÉFÉRENCE N° 846  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

