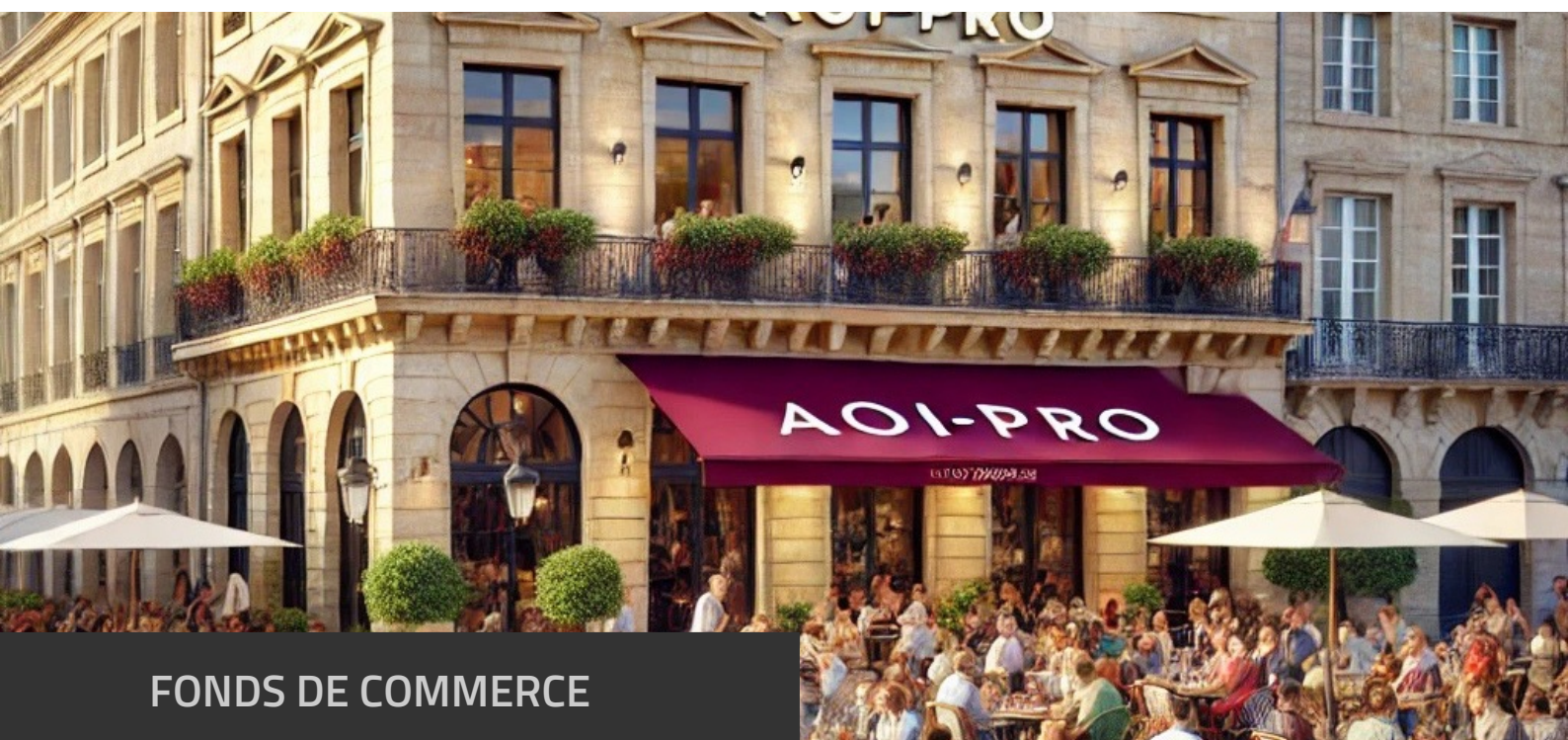


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 13 / 06 / 2026



FONDS DE COMMERCE

300 m², GRADIGNAN

462 000 € *

*462 000 € honoraires inclus.
420 000 € 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



Fonds de commerce Restaurant Licence IV Bordeaux Métropole

RÉFÉRENCE N° 617

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Fonds de commerce Restaurant Licence IV Bordeaux Métropole*

Restaurant du midi avec extraction d'environ 300M² avec licence IV , deux belles terrasses et un parking de 45 places

CA réalisé uniquement sur 5 midi par semaine et 1 soir : 680 000€ HT

Emplacement N° 1 : Etablissement en très bon état intérieur comme extérieur , avec belle visibilité sur axe passant, facilités de stationnement.

110 places en salle, 60 en terrasse couverte et 20 en terrasse extérieure.

Clientèle locale et professionnels ,CSP+ joli pouvoir d'achat.

Prix du fonds : 462 000 euros FAI inclus

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Local commercial	300			grande cuisine + salle de restaurant
RDC	Parking extérieur	1			2 parkings / 15 et 30 places



RÉFÉRENCE N° 617

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Accès/Environnement Bus, Axe routier proche rocade facilité d'accès parking 45 places
- Distance Voie Express 5 Km
- Distance Aéroport 15 km
- Distance Autoroute 5 km
- Distance Train 13 km
- Accès Gare 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 462 000 €
- Prix au m2 1 400 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 420 000 €
- Loyer HT HC / an 66 560 €
- Dépôt de Garantie 7 666.66 €
- 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 300 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Récent
- Normes ERP Oui
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Très bon
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 45
- Alarme Oui
- Télésurveillance Oui
- Accès PMR Oui
- Climatisation Oui
- Travaux à prévoir Aucun

PROFESSIONNEL

- Activité Bar, Café, Restaurant
- Licence IV
- Activités exclues toutes autres
- Activités autorisées bar,café,restauration
- Vente des murs Non
- Fermeture SAM DIM
- Hebdomadaire

COMPTE DE RÉSULTAT

- C.A. 680000



RÉFÉRENCE N° 617
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 617
ALBUM PHOTOS DU BIEN

