

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

**AOI-PRO**  
Immobilier Commercial 100% Pro  
Depuis 2016



## FONDS DE COMMERCE

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

**203 500 € \***

\*203 500 € honoraires inclus.  
185 000 € 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 Bordeaux Bassins à Flots

RÉFÉRENCE N° 584

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« fonds de commerce de restaurant à vendre à bordeaux dans le quartier dynamique des bassins à flots.

D'une surface de près de 200m<sup>2</sup> et avec extraction, ce fonds de commerce vous attend pour y installer votre cuisine et votre personnalité.

Surface de près de 200m<sup>2</sup>

120 couverts en salle

Terrasse possible

Cuisine au gaz

Bail commercial 3/6/9 de 2020

Loyer : 4200€/mois HT/HC

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Local	195			



## RÉFÉRENCE N° 584

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### LOCALISATION

- Ville BORDEAUX

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 203 500 €
- Prix au m2 948 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Fonds de commerce 176 000 €
- Loyer HT HC / an 50 400 €
- Loyer HT HC / mois 4 200 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Détail procédure oui

#### BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/01/2020
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 31/12/2029
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

#### SURFACES

- Surface 195 m2
- Surface Utile 160 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 2020
- Normes ERP Oui

#### PROFESSIONNEL

- Activité Restaurant
- Licence Grande Restauration
- Opération Vente de fonds
- Longueur vitrine 20 m
- Vente des murs Non

#### DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 584  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

