

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



AOI-PRO
Immobilier Commercial 100% Pro
Depuis 2016



FONDS DE COMMERCE

32 m², BORDEAUX

176 000 € *

* 176 000 € honoraires inclus.
160 000 € 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



Bordeaux Victoire Fonds de commerce snacking terminal de cuisson

RÉFÉRENCE N° 837

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Bordeaux Victoire Fonds de commerce snacking terminal de cuisson secteur Victoire, ce fonds de commerce est idéalement situé, il profite du flux piétons et bénéficie d'une belle visibilité de par son emplacement stratégique. Chiffre d'affaire en constante progression offrant de belles perspectives de développement. Pas de travaux à prévoir. Bail commercial jusqu'à 2030. Loyer raisonnable de 12 233 euros par an HT/HC. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local	32			PAS DE SALLE QUE DU EMPORTER



RÉFÉRENCE N° 837

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Accès/Environnement SECTEUR DE LA VICTOIRE

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 176 000 €
- Prix au m2 5 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 1 019.41 €
- Fonds de commerce 176 000 €
- Loyer HT HC / an 12 233 €
- Loyer HT HC / mois 1 019 €
- Provision sur charges 20 €
- Loyer charges comprises 1 039 €
- Dépôt de Garantie 2 400 €
- Régime fiscal TVA en sus
- Régularisation des charges Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 01/12/2021
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 30/11/2030
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 32 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Bon Etat

INTÉRIEUR

- Etat intérieur Bon

AUTRES

- Ascenseur Non
- Fibre Optique Oui
- Alarme Non
- Télésurveillance Non
- Climatisation Oui

PROFESSIONNEL

- Activité Restauration rapide / Snack
- Opération Vente de fonds
- Activités exclues tout autre utilisation
- Activités autorisées Snacking Terminal de cuisson Vente sur place et à emporter
- Reprise (avec ou sans) Non
- Fermeture hebdomadaire samedi et dimanche

MANDAT

- Disponibilité immédiate

DIAGNOSTICS

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



RÉFÉRENCE N° 837
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 837
ALBUM PHOTOS DU BIEN

