



## Emplacement n°1 pour ce fond de commerce



### Information de l'agent

|                   |  |
|-------------------|--|
| Nom:              | ArKadia  |
| Nom de compagnie: |  |
| Pays:             | Royaume-Uni  |
| Téléphone:        |  |
| Langues:          | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Détails de l'annonce

|              |               |
|--------------|---------------|
| Propriété à: | Vendre        |
| Prix:        | USD 53,980.45 |

### Location

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Pays:                 | France             |
| État/Région/Province: | Nouvelle-Aquitaine |
| Ville:                | Bordeaux           |
| Indicatif régional:   | 33000              |
| Soumis:               | 02/04/2026         |

### Description:

Idéalement situé à Talence, ce fonds de commerce bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité en angle de rue et un fort potentiel commercial : tous types d'activités sauf restauration. Le quartier dynamique et résidentiel attire une clientèle variée, propice au développement d'une boutique ou cabinet médical. Les places de parking disponibles facilitent l'accès et garantissent une grande attractivité grâce au tram proche, marchés le samedi matin et guinguettes le vendredi soir. <br />50 m<sup>2</sup> réparti en 3 pièces, ce fonds de commerce présente un agencement optimal pour l'exposition des produits alimentaires. Idéal pour une activité d'alimentation, il offre un espace fonctionnel prêt à l'emploi, adapté pour une boutique d'épicerie fine et pour un développement de boucherie ou poissonnerie ou fromagerie. La belle luminosité naturelle et le caractère chaleureux du lieu en font un cadre accueillant et propice à la mise en valeur des produits. Une opportunité clé en main pour tout entrepreneur souhaitant se lancer dans ce secteur. Vous allez pouvoir développer l'amplitude horaire, ouverture le dimanche matin. Venez visiter après un premier entretien téléphonique et une étude de votre projet.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 46 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 47 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 41 000 € HT + 0 € TVA, soit 41 000 € TTC

Honoraires d'agence : 5 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 6 000 € TTC (14.63 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



## Commun

Pied carré fini: 50 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Lease terms

Deposit: EUR 1,040

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T616688/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T616688/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1429025

