



## Fonds de commerce avec cachet et emplacement stratégique



### 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 137,298.11

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Bordeaux
Indicatif régional:	33000
Soumis:	09/04/2026

### Description:

Implanté dans un secteur dynamique de Bordeaux, à proximité immédiate de la patinoire et de l'hôtel de police, ce restaurant bénéficie d'un emplacement stratégique avec un passage régulier.<br /><br />L'établissement séduit dès l'entrée par son ambiance chaleureuse et son charme authentique, sublimé par de beaux murs en pierre apparente, apportant cachet et caractère au lieu.<br /><br />La salle, agréable et bien agencée, permet d'accueillir une quarantaine de couverts, complétée par une terrasse pour les beaux jours. L'ensemble crée un cadre convivial, propice à fidéliser une clientèle de quartier et de passage.<br /><br />La cuisine professionnelle, entièrement équipée, offre un espace de travail fonctionnel et optimisé. Le matériel est en très bon état, permettant une reprise immédiate de l'activité.<br /><br />Actuellement exploité sur un rythme volontairement allégé, ce restaurant présente un réel potentiel de développement en élargissant les jours et horaires d'ouverture.<br /><br />Ce bien conviendra parfaitement à un professionnel ou à un couple souhaitant s'installer dans un lieu de caractère avec potentiel.

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 : 117 000 € HT + 1 700 € TVA, soit 118 700 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 108 500 € HT + 0 € TVA, soit 108 500 € TTC

Honoraires d'agence : 8 500 € HT + 1 700 € TVA, soit 10 200 € TTC (9.4 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraires charge acquéreur

## Commun

Pied carré fini: 107 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Deposit: EUR 5,000

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T726139/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T726139/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1616403

