



## Fonds de commerce avec cachet et emplacement stratégique



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 137,298.11

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Bordeaux  
ZIP code: 33000  
Posted: Apr 09, 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

## **Common**

Finished sq. ft.: 107 sq m

## **Lease terms**

Deposit: EUR 5,000

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [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

