

## Bureaux / Locaux professionnels, 210 m2 dans une rue piétonnière passante,, Bordeaux (33000)

Annonce **C1224008** mise à jour le **07 février 2024**

### Description de l'activité

---

Gironde (33), situé dans le cœur historique de Bordeaux (33000), entouré des commerces et restaurants, au sein d'une rue piétonnière passante, à vendre des murs commerciaux et le fonds de commerce d'un bistrot Licence IV tout équipé de 90 couverts, de 210 m2 environ, avec terrasse de 20 places, inscrit au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété classée, comprenant :

1- Espace d'exception : Lieu enchanteur de plus de 210 m2, incluant une charmante salle voûtée du XVIIIème siècle pouvant accueillir 90 convives assis et une vingtaine en terrasse. Chaque coin de cet espace respire l'histoire et l'élégance, créant une atmosphère unique et chaleureuse.

2- Cuisine équipée aux normes et prête à inspirer les chefs les plus talentueux. La carte propose des mets traditionnels de saison et des viandes cuites à la cheminée, promettant une expérience gustative inoubliable.

3- Emplacement de choix : Idéalement situé dans l'hyper centre de Bordeaux, ce restaurant tire parti de son emplacement exceptionnel. Il attire une clientèle variée et prestigieuse, grâce à son accessibilité et à sa renommée grandissante.

4- Clientèle fidèle et raffinée : Fort de 15 années d'excellence, le propriétaire actuel a su fidéliser une clientèle chic et régulière, grâce à sa disponibilité constante et à son professionnalisme inégalé.

5- Performances économiques solides : Avec un chiffre d'affaires de 1 040 000 € HT, cette société prospère est soutenue par 6 salariés compétents, garantissant un service impeccable et une expérience client exceptionnelle.

6- Licence IV.

Estimation du fonds de commerce : 1.276 K€.

Prix des murs et du fonds de commerce : 2.536.000 €, dont les honoraires sont à la charge du vendeur.

La vente des murs est indissociable de celle du fonds de commerce.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **90**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 210 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 210 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA 1 040 000 €

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **2 536 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bordeaux : **241 287 ( grande ville )**

## Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**