

## Local commercial idéal pour Bar, Brasserie, Restaurant licence IV avec terrasse sur un axe passant,, Talence (33400)

Annonce C1325069 postée le 19/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Gironde - Talence (33400) : A louer un local commercial brut de béton d'environ 150 m2 avec terrasse-jardin privatif d'environ 80 m2, très calme, sans vis-à-vis et protégé par des murs en pierre de 4m de hauteur.

Local avec grande vitrine sur un axe très passant, tous commerces autorisés, parfait pour une activité de restaurant, bar, brasserie (possibilité d'avoir Licence IV).

Local libre de suite.

- Bail 3/6/9 neuf, pas de TVA, taxe foncière de 3600 € annuel.
- Les honoraires sont à la charge du preneur de 19 440 € TTC.

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

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 230 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 4 500 €

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Talence (33400), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Talence : **42 179 ( ville )**

### Photos

---

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