

Ensemble immobilier - vaste restaurant avec 2 locaux commerciaux dans le centre ville de Bordeaux (33000)

Annonce **C1335071** postée le **01/décembre/2025**

Description de l'activité

Gironde, centre-ville de Bordeaux métropole (33000), à 60m du tramway avec stationnement, à vendre un ensemble immobilier.

Un ensemble immobilier rénové comprenant un vaste restaurant reconnu et rentable avec 2 locaux commerciaux, au cœur d'un secteur en forte évolution.

Atouts majeurs :

- Travaux très récents ; aucun investissement à prévoir.
- Local de 550 m2 modulable pour divers modèles économiques.
- Clientèle mixte et constante.
- Rentabilité prouvée avec des leviers immédiats d'optimisation.
- Zone en montée en gamme (projets urbains, flux renforcés).

Le restaurant :

- Local spacieux avec 170 places intérieures, climatisé, visible, équipé pour volumes importants, et 60 places en terrasse.
- Flux régulier le midi ; potentiel élevé soir et week-end.
- Corner de vente à emporter.

Développement possible :

- Terrasses.
- Esprit guinguette.
- Animations sur les 400 m2 du terrain.
- Brunchs, privatisations, formats conviviaux.

Exploitation flexible des espaces pour booster le chiffre d'affaires.

Actif combinant :

- Croissance naturelle.
- Souplesse d'exploitation.
- Valorisation patrimoniale.
- Revenus locatifs sécurisés (restaurant + 2 locaux commerciaux) avec des possibilités d'extension.

Une base solide pour développer ce site.

Produit avec potentiel événementiel fort.

- Prix du fonds de commerce : 603 000 € FAI.
- Prix des murs et foncier : 1 100 400 € FAI.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **170**

Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 55 m²

Surface totale : 550 m²

Loyer mensuel : 4 000 €

Informations sur la cession

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

Prix de cession : **603 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

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