Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Restaurant traditionnel avec terrasse en emplacement N°1, proche de Villenave-d'Ornon (33140)

Annonce **C1347837** mise à jour le **02 juin 2026**

Description de l'activité

Gironde, proche de Villenave-d'Ornon (33140) : A vendre un fonds de commerce de restauration traditionnelle situé sur un axe stratégique à fort passage au sud de Bordeaux, au cœur d'un environnement commercial dynamique et résidentiel en pleine expansion, bénéficiant d'une très belle visibilité, d'un accès rapide à la rocade bordelaise ainsi qu'aux secteurs de Léognan, Talence et Bordeaux métropole.

L'établissement profite d'un emplacement recherché de type N°1 bis avec stationnement aisé à proximité immédiate, offrant un flux de clientèle régulier et diversifié.

Description du fonds de commerce :

- Le restaurant traditionnel développe une activité reconnue avec une clientèle fidèle et une excellente e-réputation : - Avis Google : 4,5/5.
- Avis Tripadvisor : 4/5.

Le local commercial, exploité depuis moins de 3 ans, dispose d'un réel potentiel de progression et d'optimisation du chiffre d'affaires estimé à +25 % sur 3 ans.

Caracteristiques du local :

Surface totale d'environ 200 m2 comprenant : - Salle de restauration d'environ 90 m2,
- Terrasse couverte,
- Terrasse extérieure exploitable,
- Réserve / espace de stockage.
- Sous-sol.
- Cuisine professionnelle équipée.
- Extraction en toiture conforme.
- Local de plain-pied facilitant les flux clients et l'exploitation.
- Belle visibilité commerciale avec vitrine d'environ 4mètres.
- Hauteur sous plafond : 2,60m.

Le local dispose également : - D'une conformité PMR, d'un contrôle annuel, des installations électriques, d'un logiciel d'encaissement conforme, d'un matériel professionnel entretenu.

Le bail commercial autorise tous commerces, y compris restauration avec cuisson, offrant une grande souplesse d'exploitation pour tout projet de restauration, brasserie, concept food, restauration à thème ou activité de métier de bouche.

Données d'exploitation :
- Chiffre d'affaires HT 2025 : 177 708 €.
- EBE retraité : 48 447 €.
- Résultat net : 20 241 €.

L'établissement présente : - Une masse salariale maîtrisée, une clientèle diversifiée, un faible poids locatif, une bonne rentabilité d'exploitation.

Conditions locatives :
- Loyer mensuel : 2 100 € HT.
- Charges mensuelles faibles.
- Taxe foncière refacturée au preneur.
- Bail commercial tous commerces.

Points forts :
- Emplacement stratégique à fort passage.
- Zone de chalandise multicommunale.
- Clientèle qualitative et fidèle.
- Terrasse attractive.
- Stationnement facile.
- Extraction toiture.

Activité immédiatement exploitable.

Potentiel de développement important.

Faible taux d'effort locatif.

Bonne réputation en ligne.

Prix de vente :
- Prix net vendeur du fonds de commerce : 110 000 €.
- Les honoraires d'agence TTC : 14 400 €.
- Prix de vente, les honoraires inclus : 124 400 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **60**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer mensuel : 2 100 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2025	70 000 €
EBE en 2025	48 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Reprise d'une activit? plus importante
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**104 400 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Villenave-d'Ornon (33140), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p