Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Local commercial possibilité Restaurant, Salon de thé, Restauration rapide avec terrasse dans une zone dynamique,, Villenave-d'Ornon (33140)

Annonce **C1368075** postée le **31/août/2026**

Description de l'activité

Gironde - Villenave-d'Ornon (33140) : A la location un local commercial d'environ 40 m2, actuellement aménagé pour une activité de restauration, bénéficiant d'une terrasse couverte d'environ 16 m2 ainsi que d'un espace extérieur complémentaire toléré.

Implanté à Villenave-d'Ornon, dans un environnement commerçant et facilement accessible, le local profite de la proximité du centre-ville, des commerces, des transports en commun et des principaux axes routiers permettant de rejoindre rapidement bordeaux et la métropole.

Le local :

- Le bien développe une surface intérieure d'environ 40 m2 comprenant notamment : salle de restauration d'environ 30 m2, espace cuisine, cuisine équipée, un système d'extraction existant, climatisation, sanitaires, accès PMR ERP, double vitrage, volets roulants manuels, fibre optique, vitrine d'environ 4 mètres linéaires.

Les extérieurs :

- Le local bénéficie d'une terrasse couverte d'environ 16 m2 directement attenante au commerce, constituant un véritable complément pour une activité de restauration, salon de thé, coffee shop ou petite restauration.

- Un espace de terrasse extérieure non couverte complémentaire est actuellement toléré.

Emplacement et accessibilité :

- L'implantation offre un environnement adapté à une activité commerciale de proximité avec une bonne accessibilité depuis les principaux secteurs de Villenave-d'Ornon et du sud de Bordeaux métropole.

- A proximité du centre-ville, des commerces et services.
- A proximité des transports en commun.
- Accès rapide aux axes routiers et autoroutiers.
- Fibre optique.
- Accessibilité PMR.

Destinations possibles :

- Configuration particulièrement adaptée à une activité de restauration, restauration rapide, petite restauration, snack, sandwicherie, coffee shop, salon de thé, vente à emporter ou activité alimentaire nécessitant une extraction, sous réserve de la destination prévue au bail et des autorisations administratives nécessaires.

Conditions financières :

- Loyer mensuel hors charges : 1 390 € HT/HC/mois.

- Provision mensuelle sur charges : 60 € HT/HC/mois.
- Loyer mensuel charges comprises : 1 450 € HT/mois.

- Dépôt de garantie : 4 170 €, correspondant à 3 mois de loyer.

- Taxe foncière : à la charge du locataire.

- Bail commercial notarié à la charge du locataire.
- Les honoraires d'agence : 3 000 € HT à la charge du preneur.

Disponibilité : Immédiate.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 40 m²

Loyer mensuel : 1 390 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

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

Nombre d'habitants* à Villenave-d'Ornon : **28 897 (ville)**

Photos

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