

Local commercial avec extraction actuellement Restaurant, Bordeaux (33000)

Annonce **C1372958** postée le **05/octobre/2026**

Description de l'activité

Bordeaux (33000) : A vendre murs commerciaux loués, d'une superficie d'environ 104 m2, actuellement exploités pour une activité de restauration.

Bail commercial en cours jusqu'en 2034, avec un loyer annuel de 21 600 € HT/HC.

Investissement locatif bénéficiant d'un emplacement stratégique, situé dans un secteur de gare au sein d'un environnement en plein développement.

Le local commercial, d'environ 104 m2, est situé au rez-de-chaussée et a été entièrement rénové et aménagé pour une activité de restauration.

Le secteur accueille de nombreux logements, commerces et services et bénéficie de la proximité de la gare, du tramway ainsi que d'une station de vélos en libre-service située face à l'immeuble.

Le local comprend une salle de restauration sur place, un comptoir, une cuisine et une gaine d'extraction.

Le local est actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial avec pour destination : restauration sur place, à emporter et à livrer.

Bail commercial de 9 ans, prenant effet le 1er mars 2025, avec une échéance contractuelle au 28 février 2034.

Loyer annuel : 21 600 € HT/HC, avec une clause d'indexation annuelle selon l'ILC.

Prix de vente : 353 000 € FAI, dont 23 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 104 m²

Surface totale : 104 m²

Loyer annuel : 21 600 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **353 000 €** FAI (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.