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

Ensemble immobilier - restaurant et 2 locaux commerciaux en centre ville de Bordeaux (33000)

Annonce **C1374252** mise à jour le **20 octobre 2026**

Description de l'activité

Gironde (33) : Dans le centre-ville de Bordeaux métropole (33000), à proximité d'un tramway avec stationnement, à vendre un ensemble immobilier rénové comprenant un vaste restaurant reconnu et rentable avec 2 locaux commerciaux, au cœur d'un secteur en forte évolution.

Possibilité d'étendre la surface exploitable.

Atouts majeurs :

- Local de 550 m2 modulables pour divers modèles économiques.
- Travaux très récents, aucun investissement à prévoir.
- Clientèle mixte & constante.
- Rentabilité prouvée avec des leviers immédiats d'optimisation.

Restaurant et foncier :

- Zone en montée en gamme (projets urbains, flux renforcés).
- Zoom restaurant : spacieux
- 170 places intérieures
- Local climatisé, visible, équipé pour volumes importants.
- 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.

Apport recommandé (restaurant) de 150.000 €.

Rentabilité en brut du foncier : 10%.

- Prix de vente du fonds de commerce : 603 000 € FAI.
- Prix de vente des murs et du foncier : 1 100 400 € FAI.
- Ils sont vendus de manière indissociable pour un total de 1 703 400 € FAI.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **170**
Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 560 m²

Surface totale : 560 m²

Loyer mensuel : 4 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **486 000 €**

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.