

Restaurant 170 couverts avec terrasse en Gironde (33)

Annonce **C1374252** postée le **12/octobre/2026**

Description de l'activité

Ville Bordeaux Métropole à 60m du tramway avec stationnement. Produit rare avec potentiel événementiel fort. Ensemble immobilier rénové comprenant un vaste restaurant reconnu et rentable + 2 locaux commerciaux, au coeur d'un secteur en forte évolution. Possibilité d'étendre la surface exploitable. Atouts majeurs : * Travaux très récents, aucun investissement à prévoir * 550m2 modulables pour divers modèles économiques * Clientèle mixte et constante * Rentabilité prouvée + leviers immédiats d'optimisation restaurant et foncier * Zone en montée en gamme (projets urbains, flux renforcés) Zoom Restaurant : Spacieux - 170 places intérieures -, climatisé, visible, équipé pour volumes importants. 60 places en terrasse. Flux régulier le midi, potentiel élevé soir et week-end. Corner vente à emporter Développement possible : Terrasses / esprit guinguette / animations sur les 400m2 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 possibilités d'extensions Une base solide pour développer ce site rare. Apport recommandé (restaurant) 150.000€ Rentabilité en brut du foncier : 10% Prix du fonds de commerce : 603 000 € FAI Prix des murs et foncier : 1 100 400 € FAI Vendus de manière indissociable pour un total de 1 703 400 € FAI. Le repreneur bénéficiera d'un accompagnement sur mesure, avec un interlocuteur dédié assurant la coordination de l'ensemble des étapes de la reprise, en lien avec les avocats, notaires, experts-comptables et partenaires bancaires.. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **170**

Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 560 m²

Loyer mensuel : 4 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **603 000 €**

Localisation

Localisation : **Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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