

# FDC RESTAURANT LICENCE IV

## CENTRE VILLE BORDEAUX

# 316 100 € FAI



(Photo non contractuelle)

Réf. BIP219



Andernos-Les-Bains  
06.14.83.42.84  
[bip.andernos@orange.fr](mailto:bip.andernos@orange.fr)

### Opportunité rare en centre-ville de Bordeaux

#### **Emplacement :**


Situé dans un **environnement agréable et dynamique**, à proximité immédiate d'un **pôle attractif** générant un flux constant de visiteurs. L'établissement bénéficie d'une **visibilité exceptionnelle** sur un **axe très fréquenté** de l'agglomération bordelaise.

#### **Capacité & agencement :**

- **70 couverts en salle**
- **14 places en terrasse** ( 💰 droit de terrasse avantageux : seulement **800 €/an**)
- **Matériel complet**, bien entretenu et de **qualité professionnelle**
- **Climatisation réversible** et **système d'alarme** pour un confort et une sécurité optimaux

#### **Exploitation actuelle :**

- Activité reposant sur **11 services par semaine**
- Offre de **restauration sur place** et **à emporter**
- **Belle antériorité** et **clientèle fidèle**

 **Fort potentiel de développement**, idéal pour un professionnel souhaitant reprendre une affaire saine et bien implantée.

## Prix de vente : 316 100 € TTC

**Dont 26 100 € TTC Honoraires charge acquéreur.**

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)*