

## Café-coworking en plein centre ville,, Bordeaux (33000)

Annonce **C1317460** mise à jour le **21 août 2025**

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : A vendre un café - coworking situé en plein cœur de Bordeaux (33000).

L'activité se partage entre :

- Les forfaits de paiement au temps pour les particuliers et professionnels (étudiants, freelance, salariés, touristes).

- La privatisation de salles ou du lieu pour les entreprises.

A la croisé entre un café classique, un coworking et le salon d'une maison.

Offre originale et unique pour les séminaires.

- Concurrence indirecte des cafés/salons de thé.

- Concurrence indirecte des coworkings.

- L'offre est vraiment unique.

Les exercices sont sur une période décalée : 01/09 - 31/08.

Les données de 2022 et 2023 tiennent compte d'une fin des restrictions liées au Covid fin 2022 puis d'un retour progressif de la clientèle dans les cafés/salons de thé.

Le prix de cession correspond à la valeur des titres de la société.

L'endettement est étalé sur 9 ans donc les annuités sont limitées.

L'exercice 2024 (clôturé au 31/08) tient compte d'éléments exceptionnels.

En excluant ces éléments, le REX est d'environ 8 k€.

La masse salariale a également été optimisée en cours d'exercice, ce qui engendre une économie annuelle d'environ 7 k€.

Nombre de places en salle : **50**

**Surface commerciale** : 90 m²

**Surface totale** : 95 m²

#### Points fort :

- Emplacement en hyper centre.
- Passage très important.
- 3 arrêts de tram à proximité immédiate.
- Cachet du local.
- Vitrine.
- Boissons de qualité.
- Management en place et équipe soudée.

- Qualité de l'accueil.
- Satisfaction des clients.

**Loyer mensuel : 2 223 €**

#### Éléments chiffrés (HT) :

|                | 2022           | 2023           |
|----------------|----------------|----------------|
| 112 000 € (HT) | 150 000 € (HT) | 163 000 € (HT) |
| 97 000 € (HT)  | 122 000 € (HT) | 137 000 € (HT) |
| € (HT)         | € (HT)         | € (HT)         |
| -32 000 € (HT) | -8 000 € (HT)  | -4 000 € (HT)  |
| € (HT)         | € (HT)         | € (HT)         |
| 4 € (HT)       | 4 € (HT)       | 4 € (HT)       |

**Logement de fonction présent : non**

#### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
 Type de cession : titres de la société  
 Prix de cession : **30 000 €**  
 L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
 Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale  
 Type de repreneur recherché :  
 - L'équipe en place est parfaitement autonome si la volonté du repreneur est de ne pas être sur le terrain.  
 - Une passation pourra bien sûr être mise en place.

#### Localisation

---

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bordeaux : **241 287 ( grande ville )**

#### Photos

---

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