

## Bar, Brasserie, Chambres d'hôtes, Restaurant licence IV avec terrasse dans l'Aude (11) en France

Annnonce **C1192327** mise à jour le **11 mai 2023**

### Description de l'activité

BONNE AFFAIRE AUDE - Vend murs et fonds de commerce d'un bar, brasserie, restaurant, licence IV, situé sur la principale place au cœur d'un village touristique de l'Aude.

Cet établissement existe depuis les années 80. Les actuels exploitants souhaitent prendre leurs retraites. Idéal pour une famille voulant trouver la tranquillité d'une petite commune rurale avec toute les commodités à proximité (commerces, école, collège, lycée, hôpital, etc.). et un investissement immobilier, d'environ 260m2.

Le potentiel de développement est indéniable, une nouvelle dynamique a besoin de voir le jour et on peut très bien envisager de profiter des surfaces non exploitées en habitation et/ou en chambres d'hôtes : cave ; rez-de-chaussée 85m2 : bar, brasserie, restaurant ; 1er étage 85m2 : 2 salles de réception, 1 bureau, 1 cuisine ; 2e étages 45m2 : 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 terrasse ; 3e étages 45m2 : 3 chambres, 1 salle d'eau ; grenier.

La vente des murs est indissociable aux fonds de commerce, au prix de 385.000 .

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de chambres : **3**

**Surface commerciale** : 260 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 260 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
175 000 €	205 000 €	191 000 €
€	€	€
70 000 €	82 000 €	75 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **387 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **275 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **112 000 €**

### Localisation

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

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