

## Bar, Club de sport, Organisation de réception 140 places avec terrasse dans l'Aude (11)

Annonce C1323729 postée le 10/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Opportunité à la vente : Complexe d'activités polyvalent sur une parcelle de 8.000 m<sup>2</sup> constructible (zone loisirs), comprenant :

- Sport et loisirs : Terrains de squash avec vestiaires, terrains de padel.
- Événementiel : Salle de réception de 240 m<sup>2</sup> (140 couverts) avec jardin attenant et salle traiteur de 25 m<sup>2</sup>.
- Restauration : Salle de restaurant de 350 m<sup>2</sup> (80 couverts), terrasse ombragée de 350 m<sup>2</sup> (80 couverts), bar et cuisine équipée.
- Logement : Loft de fonction de 150 m<sup>2</sup> + mezzanine de 50 m<sup>2</sup>.
- Parking : privé, plus de 120 places.

Atouts supplémentaires :

- Installation photovoltaïque en toiture.
- 200 m<sup>2</sup> de locaux loués () .
- Panneau publicitaire 4x3m double face sur axe passant.
- Un site unique offrant sport, évènementiel, restauration et hébergement dans un cadre stratégique, avec un fort potentiel de développement.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **140**

**Surface commerciale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 700 €

### Éléments chiffrés :

CA en 2024	222 000 €
EBC en 2024	103 000 €
Nb pers. en 2024	1

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix de cession : **1 240 600 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **408 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

## **Photos**

---

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