

Immeuble, Bar, Restaurant dans un village vivant,, Castelsagrat (82400)

Annonce **C1347159** postée le **05/mars/2026**

Description de l'activité

Tarn et Garonne - Castelsagrat (82400) : A vendre un immeuble mixte au cœur d'un village authentique du Tarn-et-Garonne.

Situé sur une place principale, un bar - restaurant bénéficiant d'un emplacement stratégique majeur au cœur de la vie locale, passage naturel. Aucun établissement équivalent à plusieurs kilomètres à la ronde.

Ce n'est pas un simple fonds avec des murs, c'est un lieu de vie, de rencontres et de projets.

En rez-de-chaussée :

- Un espace commercial (plain-pied).

Un ensemble fonctionnel, cohérent et exploitable immédiatement :

- Salle de restaurant : 33 m2.

- Salle de café - bar - brasserie : 52,7 m2.

- Cuisine professionnelle : 19,93 m2.

- Réserve : 12,14 m2.

- Seconde salle de restaurant : 21,96 m2 (le tout sur une surface d'environ 140 m2).

- La configuration idéale pour une reprise immédiate ou le développement d'un concept : Café de village nouvelle génération, restauration conviviale, lieu hybride (culture, événements, coworking rural, etc).

Le mobilier de la partie professionnelle est inclus.

Premier étage :

- Logement principal, un premier appartement modulable : Séjour de 22,90 m2, avec grandes baies vitrées, accès direct à un balcon de 8,20 m2, offrant une vue dégagée sur la place du village, salon (pièce aveugle, actuellement aménagée en salle cinéma), salle de bain, WC indépendant, grande chambre avec placards intégrés de 27 m2, seconde chambre de 15,4 m2. Couloir aménageable (dressing, bureau, rangements). Dressing de 1,56 m.

- Second logement indépendant type t2 avec accès séparé, parfait pour : composé de salon de 32,96 m2, chambre de 16,15 m2, salle d'eau de 3,14 m2.

Les points forts :

- Emplacement central.

- Un village vivant et authentique.

- Commerce et deux logements indépendants.

Fort potentiel d'exploitation et de rentabilité.

Les espaces de vie nécessitent d'être repensé mais sont habitable en l'état.

Le bien idéal pour un couple de repreneurs ou investisseur souhaitant allier projet professionnel et cadre de vie.

Possibilité d'acquérir un jardin non attenant et son abris aménagé.

Surface commerciale : 363 m²

Surface totale : 363 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **365 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Castelsagrat (82400), Tarn et Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Castelsagrat : **554 (sos villages)**

Photos

