

## Bar, tapas avec piscine, Espéraza (11260)

Annonce **C1352059** mise à jour le **08 avril 2026**

### Description de l'activité

---

Espéraza (11260) : A vendre bar à tapas réputé, bénéficiant d'une clientèle locale fidèle, offrant un espace extérieur avec patio couvert et piscine.

Au cœur de la Haute Vallée de l'Aude, sur la commune du Val du Faby, le bâtiment principal se compose, en rez-de-chaussée, d'une cuisine professionnelle de 45 m<sup>2</sup> et d'une salle de 25 m<sup>2</sup> avec bar et grande table de restaurant unique.

A l'étage, un appartement privé de 50 m<sup>2</sup> de type loft avec cuisine et salle de bain complète l'ensemble.

Un lieu idéal pour une vie au calme, bénéficiant déjà d'une solide renommée sur le secteur de la Haute Vallée.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 265 000 € HT + 2 385 € TVA, soit 267 385 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 253 075 € HT + 0 € TVA, soit 253 075 € TTC.

Honoraires d'agence : 11 925 € HT + 2 385 € TVA, soit 14 310 € TTC (5,65 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

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

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix de cession : **265 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Espéraza (11260), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Espéraza : **2 096 ( sos villages )**

### Photos

---

