Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bar, Gîte, Restaurant licence IV 100 couverts avec terrasse dans l'Aude (11)

Annonce **C1352561** postée le **10/avril/2026**

Description de l'activité

A vendre un restaurant / bar Licence IV / 3 gîtes - emplacement N°1.

Situé dans une grande ville touristique du sud de la France, bénéficiant d'un site majeur à renommée internationale à toute proximité, cet établissement offre un emplacement premium au cœur d'un flux touristique important.

Le bar-restaurant dispose d'une capacité d'accueil de 100 couverts en salle et 120 en terrasse, parfaitement adapté à une exploitation à fort volume. L'ensemble est entièrement équipé pour répondre à une activité soutenue. En complément, la propriété comprend 3 gîtes indépendants, décorés avec soin, climatisés et offrant une capacité totale d'environ 20 couchages. Leur accès est séparé de celui du restaurant, garantissant confort et autonomie pour la clientèle.

Les atouts :

- Emplacement N°1.
- Forte attractivité touristique.
- Grande capacité d'accueil.
- Équipement complet.
- Grand parking à proximité.
- Activité diversifiée (restauration + hébergement + bar Licence IV).

Bonus : Un appartement de fonction de 140 m2, idéal pour une exploitation familiale ou un projet de vie.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **100**
Nombre de places en terrasse : **120**

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 512 m²

Loyer annuel : 68 931 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	489 000 €
EBE en 2025	114 000 €
Nb pers. en 2025	3

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**280 500 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**84 000 €**

Localisation

Localisation : **Aude, Occitanie**

Photos

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