

## Gîte, Restaurant, Chambres d'hôtes 40 couverts avec terrasse dans l'Aude (11)

Annonce **C1353265** postée le **16/avril/2026**

### Description de l'activité

---

A vendre un restaurant avec fort potentiel touristique - Aude (Occitanie).

Situé à proximité immédiate d'un site touristique majeur accueillant près de 2 millions de visiteurs par an, ce restaurant bénéficie d'un emplacement stratégique, à seulement 2 minutes de ce pôle d'attractivité international.

Cause de la vente : Cessation d'activité en avril 2025 pour raisons de santé.

- Salle intérieure : 40 couverts.
- Terrasse extérieure : 30 couverts.
- 1er étage (environ 90 m2) : 4 pièces incluant une salle dédiée aux groupes.
- 2e étage (environ 90 m2) : Gîte entièrement rénové 4 pièces actuellement utilisé en logement de fonction.

Atouts majeurs :

- Emplacement touristique premium.
- Fort flux de visiteurs toute l'année.
- Administrations à proximité pour le midi.

Bâtiment offrant plusieurs possibilités d'exploitation, idéal pour un projet mixte restauration + hébergement.

Exploitation saisonnière ou annuelle avec clientèle touristique assurée.

Ce bien représente une opportunité pour un professionnel souhaitant s'implanter dans une zone à très forte fréquentation, avec un outil de travail immédiatement exploitable et évolutif.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **30**

**Surface commerciale** : 90 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 90 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	129 000 €
EBE en 2024	62 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Santé
Prix de cession :	<b>366 000 €</b> FAI
Apport personnel nécessaire :	<b>138 000 €</b>
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

## **Photos**

---

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