

Immeuble, Bar, Café, Brasserie dans un village vivant,, Castelsagrat (82400)

Annonce **C1353784** mise à jour le **28 avril 2026**

Description de l'activité

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

Situé sur une place principale de Castelsagrat, le bar - restaurant bénéficie 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 : 27 m2.
- Seconde chambre : 15,4 m2.
- Couloir aménageable (dressing, bureau, rangements).
- Dressing : 1,56 m2.

Second logement indépendant - type t2 avec accès séparé, parfait : composé de :

- Salon : 32,96 m2.
- Chambre : 16,15 m2.
- Salle d'eau : 3,14 m2.

Les points forts :

- Emplacement central.
- Commerce et deux logements indépendants.
- Village vivant et authentique.
- Fort potentiel d'exploitation et de rentabilité.

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

Le bien est 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 : 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

