

## Bar - restaurant Licence IV avec logement de fonction dans un village viticole de Berlou (34360)

Annonce **C1366863** mise à jour le **12 août 2026**

### Description de l'activité

---

Hérault - Berlou (34360) : A vendre un fonds de commerce de bar - restaurant Licence IV avec logement de fonction.

Un bar-restaurant plein de charme, sans travaux à prévoir, clé en main dans un beau cadre.

Cet établissement offre un outil de travail complet, un logement de fonction et un environnement propice au développement de votre activité.

Situé au cœur d'un village viticole de Berlou, dans un parc naturel régional du Haut-Languedoc, cet établissement est installé dans une ancienne bâtisse entièrement rénovée alliant authenticité, confort et fonctionnalité.

Les points forts : - Établissement exploité depuis deux saisons.

- Restaurant d'environ 80 m² comprenant la salle, le bar et la cuisine.
- Salle de restaurant climatisée.
- Cuisine professionnelle climatisée.
- Terrasse en bois et jardin arboré d'environ 150 m².
- 30 couverts en intérieur et 70 couverts en terrasse.
- Pergola et scène dédiées aux concerts et animations.
- Licence IV.
- Aucuns travaux à prévoir.
- Logement de fonction de 80 m².
- Garage - réserve de 80 m².
- Loyer attractif : 1 000 € / mois (bail avec la mairie).

Un établissement entièrement équipé

Le fonds est vendu avec l'ensemble du matériel nécessaire à une reprise immédiate de l'activité.

Bar professionnel : - Grand comptoir, - Machine à glaçons, - Lave-verres professionnel, - Deux réfrigérateurs vitrés pour les boissons, - Mobilier et matériel d'exploitation Cuisine professionnelle neuve, - Four à pizza, - Piano de cuisson, - Plancha, - Friteuse, - Armoires réfrigérées positives et négatives, - Table réfrigérée et saladette, - Plans de travail inox, - Bac plonge, - Lave-vaisselle professionnel, - Réserve avec réfrigérateur vitré. - Le mobilier intérieur et extérieur est récent et en très bon état.

Un fort potentiel de développement : - Grâce à sa Licence IV, à sa grande capacité d'accueil, à ses espaces extérieurs aménagés, à sa scène dédiée à l'événementiel et à son implantation dans un secteur touristique reconnu, cet établissement offre de nombreuses possibilités de développement.

Restaurant traditionnel, pizzeria, bar à vins, tapas, concerts, soirées à thème, privatisations, événements privés ou culturels, etc ; le lieu se prête à de multiples concepts et laisse une grande liberté au futur repreneur pour développer sa propre identité.

Une opportunité : - Un établissement entièrement équipé, avec logement de fonction, dans un cadre privilégié, offrant de nombreuses perspectives de développement.

Idéal pour un couple ou un professionnel souhaitant reprendre une affaire immédiatement exploitable et lui donner une nouvelle impulsion.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**  
Nombre de places en terrasse : **70**

**Loyer mensuel** : 1 000 €  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :      Changement d'activité  
Type de cession :            fonds de commerce  
Prix de cession :            **72 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) :      professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Berlou (34360), Hérault, Occitanie**

Nombre d'habitants\* à Berlou : **192 ( sos villages )**

### Photos

---

