

## Gite exploité pendant 44 ans, Labastide-d'Anjou (11320), dans le centre ville

Annonce C383355 mise à jour le 06 mars 2023

### Description de l'activité

Labastide-d'Anjou (11320) : A vendre un gite exploité pendant 44 ans.

Seul dans un village de 1400 habitants, tous les services et commerces de proximité, à 10 kms de Castelnau-d'Anjou et de Villefranche de Lauragais, à 45 kms de Carcassonne et de Toulouse à 1h de la mer et de la montagne.

Clientèle de village (15 associations), canal du midi à 2 kms, cyclistes lac à 6 kms, voile pêche baignade, etc.

La société est aux normes (possibilité d'acquisition murs), avec location.

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

Nombre de chambres : **9**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **36**

**Surface commerciale** : 800 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 800 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Commissions annuelles de 50 000 € grâce au tabac et à la FDJ.
- EBE (excédent brut d'exploitation) de 65 000 €.
- Activité de restaurant et pizzeria à l'arrêt, depuis 2 ans (retraite).
- Société avec pignon sur une rue.
- Affaire pour 1 couple de professionnel avec 1 gite de 70 m<sup>2</sup> pour l'hébergement.

#### Éléments chiffrés (HT) :

	2019	2021
150 000 € (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
65 000 € (HT)	€ (HT)	
65 000 € (HT)	€ (HT)	
66 000 € (HT)	€ (HT)	
1 € (HT)	€ (HT)	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : **Départ en retraite**

Type de cession : **fonds de commerce , murs à vendre si souhaités**

Prix de cession : **350 000 € (prix de l'immobilier inclus)**

Prix de l'immobilier seul : **200 000 €**

Description de l'immobilier : Grosse maison de village entièrement rénové au fil des années pour accueillir au rez de chaussée 400 m2, bar, tabac, presse, FDJ et resto + 1 terrasse de 60 m2 store.

A l'étage, 400 m2, 9 chambres ou 4 gîtes, meubles tourisme 2\*\*.

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Type de repreneur recherché : Couple dynamique capable de s'adapter à une bonne qualité de vie dans un village à taille humaine ; sachant faire des soirées tapas et karaoké au bar et savoir faire pizzas grillades au feu de bois et un peut de cuisine traditionnelle.

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Labastide-d'Anjou (11320), Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

## **Photos**

---

