

88 000 €  
Prix du fonds :

500 m<sup>2</sup>

Carcassonne  
CARCASSONNE 11000



Nature de l'activité	RESTAURANT
Activités	, Restaurant,
Type de bail	3/6/9
Loyer	1 500 € /mois
Surface	500 m <sup>2</sup>
Surface commerciale	130 m <sup>2</sup>
Surface réserves	20 m <sup>2</sup>
Répartition	SALLE DE RÉCEPTION
État général	En bon état
Parking	Parking privé
Raison de la vente	raison personnelle
Couverts salle	30
Couverts terrasse	40
Sanitaires	Oui

Référence VF130, Mandat N°98 FONDS DE COMMERCE  
BAR RESTAURANT LICENCE IV - 70 couverts

Dans un charmant village près de Carcassonne, venez découvrir un beau petit complexe disposant d'un bar avec licence, d'une salle de restaurant, une terrasse, un coin grillade, d'une salle de séminaire, et d'un parking privé.

A 5 minutes de la Cité, ce fonds de commerce est situé sur un axe routier ce qui permet une bonne visibilité.

La cuisine est entièrement équipée et entretenue pour servir 70 couverts.

CA : 99 ke  
Affaire non développée à son juste potentiel.

Le développement est facile en augmentant les jours d'ouverture car pour l'instant ce restaurant est ouvert principalement le weekend.

Pas de contrat brasseur.

Etablissement aux normes PMR avec parking.

Un très beau logement de fonction disponible au dessus de l'établissement pourra être loué en sus :100 m<sup>2</sup> avec terrasse privative.

Affaire idéale pour un couple de professionnels, pas de CDI à reprendre.

Les informations confidentielles seront transmises après la signature d'un accord de confidentialité.

Les points forts :

- EMLACEMENT
- CADRE



**SAS EPL IMMOBILIER**  
7 Chemin de la Croix  
11300 Cepie  
06 07 56 78 22



**Wilfried Lebrun**  
wilfried@eplimmobilier.com  
Agent commercial  
RSAC 510029291  
RCP MMA 146568714  
06 84 58 94 80



SASU au capital de 1000 € • 7 Chemin de la Croix 11300 Cepie • Téléphone 0607567822 • SIRET 87827156600018 • Carte pro 11012019 délivrée par CCI de l'Aude CARCASSONE 11000 Carcassonne • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP RD01170431S auprès de AIG EUROPE SA Tour CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 Courbevoie 92400 Courbevoie

Document non contractuel