



## Restaurant guinguette à fort potentiel, axe stratégique



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 1,056,139.28

### Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Nouvelle-Aquitaine  
Stadt: Lacquy  
Postleitzahl: 40120  
Veröffentlicht: 13.01.2026

### Beschreibung:

**À VENDRE – BAR RESTAURANT GUINGUETTE – FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT**  
Axe Villeneuve-de-Marsan / Roquefort – Emplacement stratégique  
Implanté sur un axe très passant, ce bar-restaurant de type guinguette bénéficie d'une visibilité remarquable et d'un accès immédiat, renforcé par un très grand parking privé, rare sur le secteur. Un atout majeur pour capter une clientèle locale et de passage.  
- Capacité & exploitation  
Capacité totale : 150 couverts  
Exploitation actuelle : 90 couverts en intérieur  
50 couverts en terrasse  
Actuellement ouvert uniquement le samedi soir et le dimanche soir, laissant entrevoir un potentiel de chiffre d'affaires très important avec une ouverture élargie.  
Équipements professionnels  
Cuisine entièrement équipée, fonctionnelle et opérationnelle :  
Gazinière 5 feux + four  
Four à pizza  
Pétrin  
Console réfrigérée  
Étuve  
Réfrigérateur & congélateur  
Chambre froide  
Salle de plonge dédiée  
L'outil de travail est prêt à l'emploi, sans investissement immédiat à prévoir.  
Options patrimoniales & projets d'avenir  
Plusieurs possibilités d'acquisition, idéales pour un projet global ou évolutif :  
Murs commerciaux + licence IV + terrain de 6 047 m<sup>2</sup> : 310 000 €  
Possibilité d'acquérir un chalet avec environ 2 900 m<sup>2</sup> de terrain  
Terrain constructible à vocation commerciale de 12 132 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel exceptionnel de développement (événementiel, hébergement, extension d'activité, projet touristique ou commercial).  
Pourquoi ce bien est une opportunité  
Emplacement ultra visible  
Capacité d'accueil rare sur le secteur  
Exploitation actuelle très limitée = levier immédiat de croissance  
Foncier important et évolutif



/>Licence IV disponible<br /><br />Projets multiples possibles, aujourd'hui comme demain<br /><br />Un établissement clé en main avec une vraie vision long terme, idéal pour restaurateur, investisseur ou porteur de projet ambitieux.<br /><br />Dossier complet et informations complémentaires sur demande.<br />Opportunité rare sur l'axe Villeneuve-de-Marsan / Roquefort.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 900 000 € HT + 180 000 € TVA, soit 1 080 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 858 160 € HT + 171 632 € TVA, soit 1 029 792 € TTC

Honoraires d'agence : 41 840 € HT + 8 368 € TVA, soit 50 208 € TTC (4.88 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebaut: 1968

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 225 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 20340 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 3

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T696620/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T696620/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1576710

