



Restaurant guinguette à fort potentiel, axe stratégique



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 1,056,139.28

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Lacquy
Postcode:	40120
Geplaatst:	13-01-2026

Omschrijving:

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 m² : 310 000 €
Possibilité d'acquérir un chalet avec environ 2 900 m² de terrain
Terrain constructible à vocation commerciale de 12 132 m², 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
Projets multiples possibles, aujourd'hui comme demain



Un établissement clé en main avec une vraie vision long terme, idéal pour restaurateur, investisseur ou porteur de projet ambitieux.
Dossier complet et informations complémentaires sur demande.
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

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

Gebouwd: 1968

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 225 m²

Lot Afmeting: 20340 m²

Room details

Total rooms: 3

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T696620/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1576710

