Bar, Brasserie, Café, Gîte, Restaurant, Auberge 75 couverts avec terrasse dans une région touristique,, Marseillette (11800) en France

Annonce **C1259854** postée le **03/juin/2024**

Description de l'activité

Aude - Marseillette (11800) : Dans une région très touristique, à vendre une auberge familiale située dans un cadre idyllique à 17 kms de la cité médiévale de Carcassonne, au bord du canal du l'Hérault et dans un lieu touristique très prisé des cyclistes (qui font une étape dans le village) et des nombreux touristes de la région mais aussi les voyageurs allant en Espagne, sur la côte ATlantique et la côte méditerranéenne.

Sur ce terrain de 4000 m2, il y a une auberge en très bon état de 380 m2 qui se compose au rez-de-chaussée :

- D'une cuisine professionnelle équipée invitant à la création culinaire, accompagnée de deux arrières cuisines et d'une salle de réception capable d'accueillir 50 convives dans un confort climatisé. Une salle de petit déjeuner accueillante partage cet espace (capacité de 25 convives), elle est aussi dotée de climatisation réversible. Un garage complète ce niveau permettant d'offrir aux clients un espaces où entreposer et recharger leurs vélos durant leur pause. Une splendide terrasse donnant sur le jardin et les moulins permet également d'accueillir 25 convives.

- Une cuisine traditionnelle et goûteuse permet de satisfaire et de fidéliser la clientèle qui revient chaque année pour profiter de ce charmant endroit où l'accueille y est très agréable.

- A l'étage, il y a sept chambres dont deux doubles, chacune offrant une salle d'eau privative, des toilettes et la climatisation réversible pour un confort absolu. Une salle de jeux et une salle de stockage complètent le niveau. Les chambres sont très calme et confortable toute décorées différemment.
A l'extérieur, le jardin, véritable écrin de verdure, se pare de diverses terrasses et d'un parc de jeux pour enfants, invitant à la détente et à la rêverie pendant que les adultes prennent un moment pour eux. Deux dépendances atypiques ajoutent au charme de la propriété : Un moulin de 25 m2 comprenant chambre, salle d'eau et toilettes, et un chalet de 25 m2 équipé d'une petite cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes actuellement occupé par les propriétaires, mais très demandé l'été et donnant sur le canal.

L'auberge fonctionne très bien et peut facilement être développé au vu de la demande importante des touristes autour.

- Fort potentiel : Un second moulin à rénover pourrait permettre de faire 2 logements supplémentaires. Il y a fort intérêt à développer l'activité de restauration le midi et proposer également du snacking et de la vente de glace. Possibilité de mettre également un ou deux autres logements sur le terrains tel que des mobilhome ou autre et 2 terrains attenants sont possible d'être acheté séparément permettant le développement de cette activité et l'augmentation de capacité d'accueil. Il est également intéressant d'étudier l'installation de panneaux solaires sur le toit afin de permettre de rendre l'auberge plus autonome et plus économe.

L'auberge est en excellent état et répond à l'ensemble des normes d'accueils et de restauration. Il n'y a rien à prévoir mais son développement est tout à fait possible.

- Classe énergie : d 186 kwh/m2/an.
- Classe climat : B 6 kg co2/m2/an.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 4800 € et 5550 €.

Date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 01/01/2021.

Diagnostic de performance énergétique réalisé le 15/01/2019.

Cet ensemble est proposé au prix de 480 000 €, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de chambres : **7**
Nombre de places en salle : **75**
Nombre de places en terrasse : **25**

Surface commerciale : 380 m²

Surface totale : 380 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**448 700 CHF** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Marseillette (11800), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Marseillette : **695 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.