Ensemble immobilier de 8620 pi2 avec terrasse, Aire-sur-l'Adour (40800) en France

Annonce **C1302907** postée le **19/mars/2025**

Description de l'activité

Pau (64000) : A vendre bâtisse, conviendra à des porteurs de projet dans la restauration, à la recherche d'une qualité de vie.

Situé dans un village de 1300 habitants dans le Béarn, ce complexe est composé de 3 principaux éléments:

- Un fonds de commerce de bar-restaurant (avec ses murs commerciaux), doté d'une Licence IV et d'une double terrasse, facile à exploiter à 3 personnes minimum pour un CA annuel régulier de 300 k€ HT TVA.

- Une maison d'habitation de près de 400 m2, rénovée et toujours entretenue par le propriétaire actuel qui y vit.

- Un terrain de près de 3 000 m2, qui peut faire l'objet d'aménagements complémentaires au commerce, et qui constitue en petite partie aujourd'hui le parking du restaurant.

De nombreuses possibilités s'offrent donc à cet ensemble, tant pour un projet commercial que résidentiel.

La combinaison d'une maison d'habitation spacieuse et d'un local commercial attenant est un atout majeur.

La présence de 2 granges, d'une cour privative, et d'un espace vert arboré, ajoute encore plus de potentiel, que ce soit pour des activités commerciales ou pour agrandir l'espace de vie.

De plus, la localisation près d'un axe circulatoire stratégique reste une sécurité pour attirer et fidéliser la clientèle.

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

Surface commerciale : 8 620 pi²

Surface totale : 8 620 pi²

Éléments chiffrés :

CA	488 000 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce
Prix :	**748 200 CAD** FAI

Localisation

Localisation : **Aire-sur-l'Adour (40800), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Aire-sur-l'Adour : **6 839 (sos villages)**

Photos

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