

Bar, tapas avec piscine, Espéraza (11260) en France

Annonce **C1352059** mise à jour le **08 avril 2026**

Description de l'activité

Espéraza (11260) : A vendre bar à tapas réputé, bénéficiant d'une clientèle locale fidèle, offrant un espace extérieur avec patio couvert et piscine.

Au cœur de la Haute Vallée de l'Aude, sur la commune du Val du Faby, le bâtiment principal se compose, en rez-de-chaussée, d'une cuisine professionnelle de 45 m2 et d'une salle de 25 m2 avec bar et grande table de restaurant unique.

A l'étage, un appartement privé de 50 m2 de type loft avec cuisine et salle de bain complète l'ensemble.

Un lieu idéal pour une vie au calme, bénéficiant déjà d'une solide renommée sur le secteur de la Haute Vallée.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 265 000 € HT + 2 385 € TVA, soit 267 385 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 253 075 € HT + 0 € TVA, soit 253 075 € TTC.

Honoraires d'agence : 11 925 € HT + 2 385 € TVA, soit 14 310 € TTC (5,65 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **265 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Espéraza (11260), Aude, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Espéraza : **2 096 (sos villages)**

Photos

