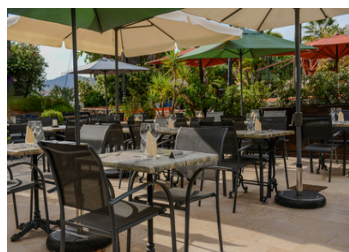


Le Sud, la mer, et votre futur restaurant avec terrasse vous attendent dans le Var.....

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Le Lavandou
Département:	Var
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	123 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé au cœur de cette station balnéaire très prisée du Var, ce restaurant à vendre constitue une opportunité unique pour donner vie à votre univers culinaire.

Avec 190 m<sup>2</sup> d'espace intérieur (70 couverts) et une terrasse de 123 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 100 clients, l'établissement s'adapte à tous les concepts :

- Restaurant gastronomique moderne
- Brasserie chic et conviviale
- Street food haut de gamme
- Ou encore Bouchon Provençal, son concept actuel

La configuration modulable, composée de deux salles semi-séparées et d'un vaste bar d'accueil, vous permet de créer l'ambiance qui correspond à votre vision.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Les atouts pour lancer votre projet :

- Cuisine professionnelle parfaitement équipée et entretenue (avec grande chambre froide).
- Organisation pensée pour un service fluide et efficace.
- Emplacement stratégique à fort passage, attirant à la fois une clientèle locale et touristique.
- Exploitation déjà rentable, avec un potentiel de développement en diversifiant l'offre et les horaires.

Un restaurant prêt à fonctionner... mais pensé pour être réinventé.

À vous d'y apporter votre concept et de marquer les esprits !

Si vous souhaitez poursuivre le concept de Bouchon Provençal :

Depuis plus de 10 ans, l'établissement séduit une clientèle fidèle grâce à :

- Une cuisine savoureuse élaborée à partir de produits frais,
- Une belle sélection de vins,
- Un excellent rapport qualité/prix, apprécié autant par les habitués que par les vacanciers.

Les actuels propriétaires, après avoir pleinement profité de cette belle aventure, transmettent aujourd'hui le relais. Une occasion rare d'écrire une nouvelle histoire culinaire dans un cadre privilégié.

Une activité rentable, avec un potentiel d'évolution :

- Ouvert 5 jours par semaine toute l'année (service midi et soir).
- En haute saison (juin à mi-septembre), ouverture tous les soirs pour répondre à une forte demande.
- Chiffre d'affaires solide, avec de nombreuses possibilités de croissance : élargissement des horaires, diversification de la carte, organisation d'événements, ou création d'un concept inédit adapté à vos ambitions.

Un lieu chargé d'histoire, une clientèle fidèle, un emplacement de choix : tout est réuni pour faire de