

Charmant bar-restaurant de village, appartement des propriétaires, terrasse et jardin, dans la Montagne Noire



INFORMATION

Ville:	Castans
Département:	Aude
Ch:	I
SdB:	4
Surface:	270 m2
Terrain:	798 m2

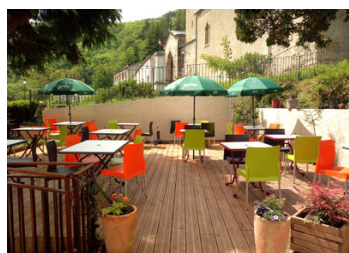
RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Castans, cette belle propriété est un véritable lieu de vie qui accueille aussi bien les habitants que les visiteurs. Entouré de forêts et de montagnes, le village est un paradis pour les amoureux de la nature, avec des sentiers de randonnée et pistes cyclables à deux pas.

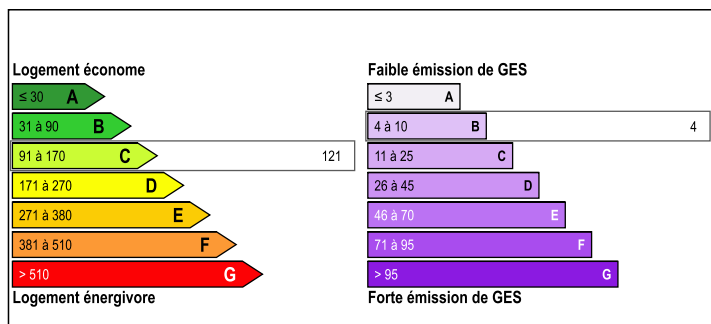
Le rez-de-chaussée abrite un espace bar spacieux et accueillant. À l'étage, une salle du restaurant offre une vue magnifique, tandis qu'une grande terrasse constitue l'endroit idéal pour dîner en plein air.

La cuisine professionnelle et les espaces de service ont été récemment aménagés et sont parfaitement équipés, offrant une excellente fonctionnalité.

À l'étage supérieur, un logement confortable pour le propriétaire, agrémenté de sa propre terrasse et de son jardin.



DPE



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.



DESCRIPTION

Envie de changer de vie au cœur de la nature ? Voici une opportunité rare d'acquérir un charmant bar-restaurant avec logement en Montagne Noire, où air pur, paysages superbes et véritable esprit de communauté font partie du quotidien.

Les propriétaires actuels ont su poser les bases d'une destination déjà appréciée, mais leur état de santé les contraint malheureusement à vendre. L'établissement attend désormais une nouvelle énergie et une vision dynamique pour révéler tout son potentiel.

Exploité en couple et avec une carte volontairement simple, le commerce offre une base idéale pour développer davantage l'activité tout en conservant une excellente qualité de vie.

Le bâtiment lui-même s'élève sur trois niveaux et a été bien conçu pour séparer l'espace commercial des quartiers privés. Il existe également un potentiel supplémentaire de développement de l'activité, notamment par l'achat et la transformation de la maison attenante afin de créer des hébergements pour la clientèle.

Au rez-de-chaussée, un espace bar accueillant et spacieux dispose d'un arrière-bar bien équipé ainsi que d'un espace de stockage, avec en complément les toilettes accessibles pour la clientèle. Les propriétaires actuels louent une « Licence IV » auprès de la mairie.

À l'étage, une salle de restaurant lumineuse et chaleureuse bénéficie d'une vue agréable sur la campagne environnante, offrant une expérience conviviale et mémorable. Le restaurant propose actuellement 24 couverts, avec en complément un espace bureau et les toilettes.

La cuisine professionnelle et les espaces de service ont été récemment installés et sont bien équipés, offrant une excellente fonctionnalité pour assurer...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2121 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES