RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Charlène GRAU

Tél : 07 81 74 79 78
Mail : charlene.grau@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/grau

3G IMMO

Vente fonds de commerce Restaurant à BÉZIERS (34500) - Réf. : 218311

Prix : **399 000 €**

Performance Energétique (DPE)

Consommations (kWh/m².an) : 681 kWh

<= 30 kWh	A	
31-90 kWh	B	
91-170 kWh	C	
171-270 kWh	D	
271-380 kWh	E	
381-510 kWh	F	681
> 510 kWh	G	

Performance Energétique (GES)

Emissions (kg CO2/m².an) : 23 kg

<= 3 kg	A	
4-10 kg	B	
11-25 kg	C	23
26-45 kg	D	
46-70 kg	E	
71-95 kg	F	
> 95 kg	G	

EMPLACEMENT PREMIUM - BRASSERIE

En exclusivité, au cœur d’un environnement attractif du secteur de Béziers, opportunité rare de reprise d’un établissement de restauration – débit de boisson bénéficiant d’une forte visibilité.

Un atout majeur : une terrasse d’envergure
- 80 places assises en terrasse extérieure
- 20 places en salle intérieure
La terrasse permet de profiter pleinement de la saison et représente un vrai point fort pour développer l’activité ou organiser des événements.

Un outil de travail prêt à fonctionner
- Cuisine professionnelle fonctionnelle
- Matériel en bon état
- Organisation adaptable selon le profil du repreneur
- Clientèle fidélisée

Destination du bail particulièrement large
Le bail autorise les activités suivantes :
- Salon de thé
- Bar
- Restaurant
- Traiteur
- Vente à emporter
- Glacier (sans fabrication)
- Pâtisserie
Cette polyvalence offre une grande liberté stratégique et permet d’adapter le concept selon le profil du repreneur.

Conditions locatives extrêmement attractives
Loyer annuel inférieur à 9 000 €, élément rare sur le secteur et véritable sécurisation économique pour l’exploitant.

Un potentiel encore exploitable
- Développement de l’amplitude horaire
- Événementiel et soirées à thème
- Optimisation de la saison

Idéal pour un professionnel ambitieux ou un couple d’exploitants.

Dossier complet, éléments financiers et informations complémentaires communiqués après échange sérieux et engagement de confidentialité.
Dépôt de garantie : 684 €
* Honoraires de 4.13 % HT inclus à la charge de l'acquéreur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Charlène GRAU inscrite au RSAC de BEZIERS n° 980 064 026

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.