



Bien proposé à 499 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Immeuble historique, restaurant traditionnel, appartement, chambres et salle de réception

EXCLUSIVITE 1213WEBIMMO BEARN Entre le Béarn et les Landes, ce restaurant bénéficie d'un emplacement exceptionnel, aux contreforts des Pyrénées et à quelques kilomètres d'Hagetmau, d'Orthez et de Pau. Ouvert depuis 1984, ce restaurant est devenu une étape gourmande reconnue. Situé sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle, il peut tout à fait convenir à de l'accueil hôtelier avec ses 7 chambres à l'étage. Sault de Navailles est une petite bourgade où se côtoient tranquillité et verdure. C'est une commune dynamique où vous trouverez toutes les commodités mais également un tissu associatif très dynamique et une qualité de vie remarquable. VIDEO DE PRESENTATION SUR LE SITE DE L'AGENCE 1213WEBIMMO BEARN Le restaurant dispose d'une clientèle fidèle, avec une cuisine innovante et généreuse, préparée autour des produits du terroir. Les propriétaires ont voulu, depuis sa création, mettre en valeur les saveurs régionales et la table de ce restaurant fait honneur à la région du Béarn et des Landes. Ils sont fiers d'être labellisés « Maître Restaurateur et Qualité Tourisme ». Un grand parking est situé à proximité. L'ensemble immobilier de 632 m² est constitué de trois lots attenants et communiquant. Le premier est composé d'un hall d'entrée, avec bureau, un grand bar, une salle de restaurant et 7 chambres à l'étage. Le second lot propose une seconde salle de restauration, les cuisines, et un appartement indépendant de 63 m² avec deux chambres à l'étage. Le dernier lot est constitué d'une salle de séminaire indépendante idéale pour l'accueil de toutes les entreprises (pour une cinquantaine de personnes), des chambres froides. L'étage de 138 m² offre une possibilité d'aménagement. La salle de séminaire est équipée d'un rétroprojecteur récent et d'une connexion internet haut débit. LE RESTAURANT Comptoir bar (Licence IV) - deux salles intérieures, une terrasse extérieure. Capacité : 80 couverts. Chiffre d'affaire supérieur à 250 000 EUROS HT. Résultat Net 40 000 EUR. Les équipements de la cuisine sont fonctionnels et récents, aux normes. Belle capacité de conserver les produits frais avec deux grandes chambres froides. Ce lieu historique, vivant et unique permettra à ses nouveaux propriétaires de développer tout leur potentiel. Le prix de vente comprend les murs et le fonds de commerce (indissociables). Situé à 35 mn de Pau et à 10mn d'Orthez, villes bien desservies par des gares ou aéroport, le restaurant est entouré de grands parking. DOSSIER COMPLET AVEC TOUTES LES PHOTOS SUR DEMANDE Contactez Benjamin Pallier au 07 67 83 53 37 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

214



KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 21



kg CO₂/m² par an

Date de réalisation du DPE :

01/10/2019

POINTS CLÉS

Projet hôtelier ou chambres d'hôtes, Cuisine entièrement équipée, aux normes, Idéal investisseur (division/location), Terrasse, Grand parking, Cadre et environnement exceptionnels, Capacité des chambres froides, Appartement de 63 m² avec deux chambres, Clientèle fidèle et rentabilité

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 910 612 209

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	632m²
Nombre de pièces :	15
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

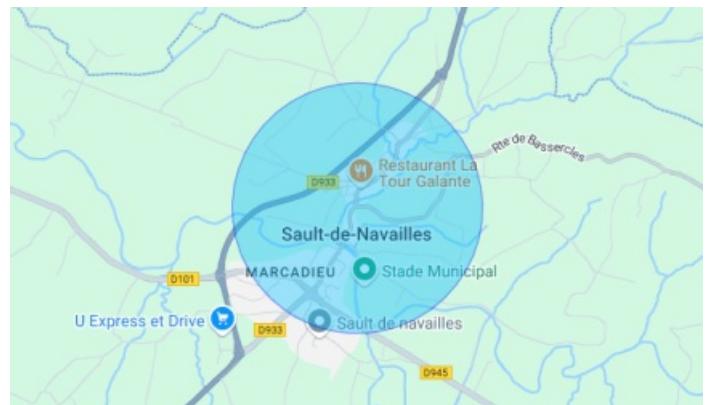
Surface du terrain :	525m²
Clôture :	Aucune
PARKING / GARAGE	
Possibilité de parking :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Bureau étage - appartement :	10m²
Séjour/Cuisine ouverte - appartement :	12m²
Séjour/Cuisine ouverte - appartement :	20m²
Chambre 1 - appartement :	11m²
Chambre 2 - appartement :	10m²
Couloir - appartement :	5m²
Salle de douche - appartement :	6m²
WC - appartement :	2m²
Salle 1 restaurant - côté rue :	58m²
Hall d'entrée - bureau :	24m²
Salle 2 restaurant - côté terrasse :	61m²
Bar - salle :	37m²
WC - restaurant :	6m²
Salle de réception indépendante :	71m²
WC salle de réception :	5m²
Cuisine - chambres froides :	180m²
Chambre 1 - étage :	13m²
Chambre 2 - étage :	12m²
Chambre 3 - étage :	16m²
Chambre 4 - étage :	14m²
Chambre 5 - étage :	13m²
Chambre 6 - étage :	13m²
Chambre 7 - étage :	20m²
WC - chambres étages :	2m²
Salle d'eau - chambres étage :	6m²
Salle d'eau 2 - chambres étage :	5m²

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 701 €

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209