

## Bien proposé à 369 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

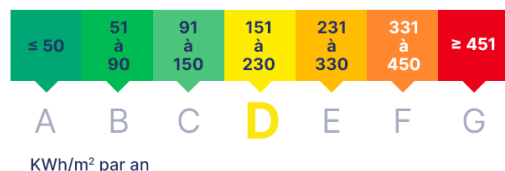
#### Restaurant avec chambres, appartement indépendant

EXCLUSIVITE 1213WEBIMMO BEARN OPPORTUNITE UNIQUE ! RESTAURANT DE QUALITE ET EN ACTIVITE - CLIENTELE FIDELE Chiffre d'affaire 2022 : 259 000 EUR VIDEO SUR LE SITE INTERNET 123WEBIMMO 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. 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 446 m<sup>2</sup> est constitué de deux lots attenants et communicant. 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, une chambre froide, et un appartement indépendant de 63 m<sup>2</sup> avec deux chambres à l'étage. Combles aménageables. 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. Chiffre d'affaires 2022 du restaurant : 259 000 EUR Rentabilité exceptionnelle pour ce restaurant qui peut tout à fait être transformé en hôtel après rénovation et rafraîchissement de la partie chambres. 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](http://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 : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
214



Gaz à effet de serre (GES) : 21



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), Grand parking, Cadre et environnement exceptionnels, 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 EI  
RSAC : 910 612 209

Référence : 46344\_64\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1800**  
Année de rénovation : **2000**  
Surface habitable : **446m²**  
Nombre de pièces : **13**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **365m²**  
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**  
Cuisine - chambres froides : **70m²**  
Chambre 1 - étage : **13m²**

## LOCALISATION



Chambre 2 - étage :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 - étage :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 - étage :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 - étage :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 - étage :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 7 - étage :	<b>20m<sup>2</sup></b>
WC - chambres étages :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau - chambres étage :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau 2 - chambres étage :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## 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](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 910 612 209**