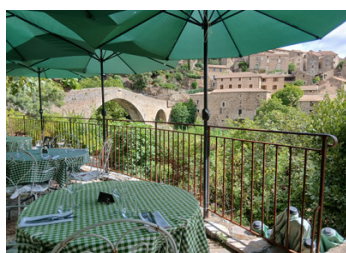
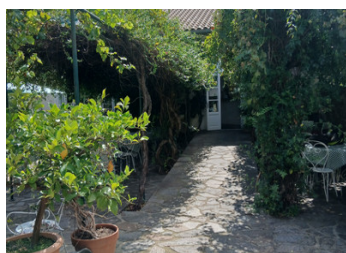
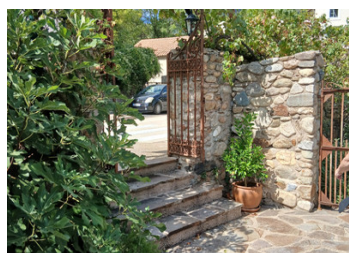


**OPPORTUNITE RARE : Restaurant + Murs avec très gros chiffre d'affaires en zone touristique**



## INFORMATION

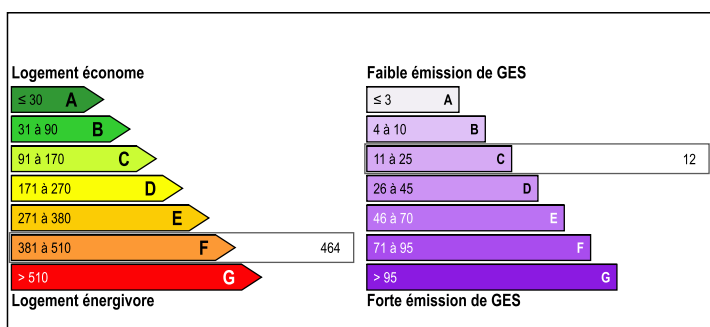
Ville:	Olargues
Département:	Hérault
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	132 m2
Terrain:	313 m2



## RÉSUMÉ

Au cœur du très touristique village médiéval d'Olargues, dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc, découvrez ce local à usage de restaurant offrant une situation exceptionnelle face à la cité historique et au célèbre Pont du Diable. Idéal pour un projet de restauration de qualité, ce bien combine charme, visibilité et fort potentiel commercial.

## 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

Le restaurant est vendu, murs et fond de commerce, mobilier et matériel compris (excellent chiffre d'affaire).

- Salle de restaurant d'environ 70 m<sup>2</sup>, lumineuse et modulable selon l'aménagement (possibilité d'accueil variable selon configuration : 40–60 couverts).
- Cuisine ouverte permettant de créer une atmosphère conviviale et d'exploiter une offre de cuisine spectacle / bistronomie.
- Terrasse privative d'une capacité d'environ 70 couverte, avec vue exceptionnelle sur la cité médiévale et le Pont du Diable — atout majeur pour la saison touristique et les dîners en extérieur.
- Grande réserve en sous-sol d'environ 60m<sup>2</sup> avec chambre froide.
- Système de chauffage par le sol économique et efficace.
- Emplacement central dans le village, à proximité des flux piétons, des sentiers de randonnée et des sites touristiques locaux.
- Idéal pour exploitation immédiate ou reprise/valorisation (concept gastronomique, bistrot, salon de thé, traiteur événementiel...).

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1272 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES