

RETAIL FOR SALE



Labrit, Aquitaine
France

Asking Price

€253,000

Size **455 Sq M**

Date Listed **04/08/2025**

Year Built

Listing ID **GL-
1586379698**

Listed by: Listanza Services Group

For more information, visit:

<https://www.globallistings.com/4941422>

Overview

Restaurant-hôtel

C'est une occasion en or, on vous aura prévenu ! Un restaurant (l'unique de la commune) est en vente et va assurément trouver preneur, pour ne pas dire s'arracher. Il est situé à Labrit, dans les Landes, une ville dynamique dont la population a fortement augmenté ces dernières années. Ce qui a contribué à l'essor de nombreux commerces, infrastructures scolaires et services en tout genre. A trente minutes au nord de Mont-de-Marsan, à un peu plus d'une heure au sud de Bordeaux et moins loin encore des plages de Mimizan, Labrit comptait un total de près de 900 habitants au dernier recensement d'il y a trois ans. Autant de clients potentiels, sans compter les touristes venus visiter le somptueux château médiéval et les gens de passage...

Ce n'est pas pour rien que la capacité maximale est de 120 couverts, en comptant la terrasse de 20m². Et cerise sur le gâteau, il n'y a aucun travaux à faire !

Précisément, ce bien de 455m², dont la moitié sert de surface commercial, comprend au rez-de-chaussée une première salle pouvant faire office de bar de 40m², avec différents espaces de détente qui raviront les

habituels plus particulièrement. Le reste de l'espace se découpe entre une autre pièce pouvant accueillir 40 personnes dans une ambiance moderne, et une seconde, pouvant en recevoir 60 dans une toute autre ambiance plus classique. Elles sont toutes les deux très lumineuses. On trouve également à ce niveau les sanitaires, la cuisine en parfait état de fonctionnement et donnant sur le parking, pour faciliter les livraisons. Sachez enfin qu'il y a une autre pièce de 15m² qui n'est pas encore exploitée. Une idée ? On en débord ! L'étage est destiné aux chambres. Oui, ce restaurant fait aussi hôtel, comprenant six chambres de 10 à 14m² avec chacune leur point d'eau. On est également attentif à la présence de sanitaires et d'une salle d'eau pour les routiers. Ceux-là apprécieront ! C'est là aussi que se situe une pièce de 30m² faisant office de bureau. Un emplacement adéquat et qui permet de faire la césure avec la vie privée, au deuxième étage, où a été rénové un grand appartement de 100m².

Différentes solutions s'offrent à vous. Soit en faire une location, soit y résider pour assurer aisément la gérance du restaurant. Mais au regard des photos et des prestations affichées, il est difficile de ne pas se projeter. Surtout lorsque la pièce de vie mesure 50m², qu'on dénombre trois chambres dans la moyenne et d'une charmante salle de bains avec baignoire et douche italienne. C'est clair, propre, neutre, et avec parquet au sol.

Un rêve ? Non, la pure réalité !

Contact

Steven Salm

Email

**FR-33453500-
6129@listanza.net**

Phone