

Vernate – Lombardia

# Entreprise de restauration à vendre

CODE DU BIEN: IT23294794



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | IT23294794 |
| Surface habitable      | ca. 250 m² |
| Disponible à partir du | 04.06.2025 |
| Salles de bains        | 2          |
| Place de stationnement | 30 x Autre |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 200.000 EUR                   |
| Retail space                 | Local commercial              |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 280 m²                    |
| Surface de plancher          | ca. 280 m²                    |

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Chauffage                                        | Gaz        |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 24.08.2032 |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz        |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 915.80 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1920                      |

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie**

## Une première impression

A vendre dans la zone sud-ouest de la campagne milanaise, à la frontière avec la province de Pavie, un commerce de restauration situé en face de la route nationale 33 Binasco-Vernate. L'activité se déroule sur deux niveaux et comprend, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec réception et comptoir de bar, deux salles équipées de tables ainsi qu'un jardin d'hiver climatisé pour un total d'environ 80 places assises, ainsi que des salles utilisées pour divers services, tels que l'entrepôt, la cuisine et des salles avec chambres froides. Un escalier mène au premier étage, où l'on trouve, en plus des services, une grande salle, idéale pour l'organisation d'événements, d'apéritifs/dîners d'entreprise et de réceptions. Le bâtiment dispose d'une grande cour pour garer les voitures de ses clients. Le loyer est très attractif pour la taille de la propriété, qui a été rénovée il y a environ 6 mois, et est en parfait état de conservation, avec des poutres en bois apparentes.

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## Détails des commodités

Cuisine entièrement équipée

Salle de réception

Piano pour la musique

Lave-vaisselle

Cour pour plusieurs places de parking

**CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

Imaginez une taverne accueillante située le long de la rue principale de Vernate, une ville à l'atmosphère tranquille et au paysage pittoresque. Le restaurant donne sur la rue et une grande vitrine permet aux passants de jeter un coup d'œil à l'intérieur. La façade est ornée de fleurs colorées et d'un éclairage doux, ce qui crée une atmosphère agréable. Une fois à l'intérieur, les clients sont accueillis par une atmosphère chaleureuse et familiale. Les murs sont décorés d'œuvres d'art locales reflétant la culture et l'histoire de la région. L'arôme invitant de la cuisine enveloppe la pièce, créant une expérience multisensorielle. Le menu propose une sélection de plats qui célèbrent la cuisine locale, avec des ingrédients frais et de saison. Les tables sont confortablement disposées, ce qui permet aux clients de profiter d'un repas agréable dans une atmosphère détendue. Le personnel est amical et attentif, prêt à recommander des plats délicieux et à garantir une expérience gastronomique mémorable. Situé le long d'une route très fréquentée, ce restaurant est l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent faire une pause pendant leur voyage ou pour ceux qui veulent découvrir la cuisine locale dans un cadre agréable et charmant.

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## Plus d'informations

L'entreprise réalise actuellement un chiffre d'affaires annuel brut de 400 000,00 €. Le chiffre d'affaires moyen est d'environ 30/35 000,00 par mois. Fermeture deux jours par semaine ou ouverture d'une demi-journée seulement.

CODE DU BIEN: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)