

Vernate – Lombardia

## Vendesi attività di ristorazione

**CODICE OGGETTO: IT23294794**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## A colpo d'occhio

|                   |            |
|-------------------|------------|
| CODICE OGGETTO    | IT23294794 |
| Superficie netta  | ca. 250 m² |
| DISPONIBILE DAL   | 04.06.2025 |
| Bagni             | 2          |
| Garage/Posto auto | 30 x Altro |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 200.000 EUR            |
| Commercio al dettaglio | Locale commerciale     |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 280 m²             |
| Superficie lorda       | ca. 280 m²             |

CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Riscaldamento                                 | Gas        |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 24.08.2032 |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Gas        |

|                                                                |                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica                                   | Diagnosi energetica |
| Consumo<br>energetico                                          | 915.80 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza<br>energetica                             | A+                  |
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1920                |

CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardi**

## Una prima impressione

Vendesi nella zona sud-ovest della campagna milanese al confine con la provincia pavese, attività di ristorazione situata di fronte alla statale 33 Binasco-Vernate. L'attività si svolge su due livelli ed è composta al piano terra, da un ingresso con reception e bancone bar, due locali attrezzati con tavoli oltre ad un giardino d'inverno climatizzato per un totale di circa 80 posti a sedere, oltre ai locali adibiti a servizi vari, come magazzino, cucina e locali con celle frigorifere. Tramite una scala si accede al primo piano, dove troviamo un ampio salone oltre ai servizi, perfetto per l'organizzazione di eventi, aperitivi/cene aziendali e ricevimenti. La struttura consta di un ampio cortile di pertinenza per il parcheggio delle auto della propria clientela. Il canone di locazione è molto interessante per l'entità dell'unità immobiliare che è stata ristrutturata circa 6 mesi fa, ed è in perfetto stato conservativo, con travi di legno a vista.

CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Dettagli dei servizi

Cucina completamente attrezzata  
Salone per ricevimenti  
Pianoforte per la musica  
Passavivande  
Cortile per diversi parcheggi  
Veranda climatizzata

**CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

Immaginate un'accogliente osteria situata lungo la strada principale di Vernate, una località caratterizzata da un'atmosfera tranquilla e un paesaggio pittoresco. Il ristorante si affaccia sulla strada, con un'ampia vetrina che permette ai passanti di dare uno sguardo all'interno. La facciata è adornata con fiori colorati e luci soffuse, creando un'atmosfera accogliente. Una volta dentro, gli ospiti vengono accolti da un'atmosfera calda e familiare. Le pareti sono decorate con opere d'arte locali che riflettono la cultura e la storia della zona. Il profumo invitante della cucina avvolge l'ambiente, creando un'esperienza multisensoriale. Il menu offre una selezione di piatti che celebrano la cucina locale, con ingredienti freschi e stagionali. I tavoli sono disposti in modo confortevole, consentendo agli ospiti di godere di una piacevole cena in un'atmosfera rilassata. Il personale è cordiale e attento, pronto a consigliare piatti deliziosi e a garantire un'esperienza gastronomica memorabile. Situato lungo la strada di forte passaggio, questo ristorante è il luogo ideale per coloro che desiderano fare una pausa durante il viaggio o per chi vuole sperimentare la cucina locale in un ambiente accogliente e affascinante.

**CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei**

## Ulteriori informazioni

Attualmente l'attività ha prodotto un fatturato di €400.000,00 lordi annui. La media dei fatturati si aggira sui 30/35.000,00 mensili. Due giorni alla settimana chiusi o aperti solo mezza giornata.

CODICE OGGETTO: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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