SAINT-CHRISTOPHE – VENDESI ATTIVITÀ TRATTORIA-PIZZERIA

€ 49.000 – UN'OCCASIONE DAVVERO IMPERDIBILE!

Nel comune di Saint-Christophe, a pochi minuti da Aosta, proponiamo in vendita un'attività commerciale di Trattoria-Pizzeria, un locale accogliente e caratteristico, **completamente arredato e attrezzato per l'attività di ristorazione**.

Un locale allestito con una dotazione completa e un **prezzo vantaggioso di soli € 49.000,00** è un'**occasione da non perdere** per chi desidera intraprendere un'attività nel settore o sviluppare un proprio progetto imprenditoriale.

La presenza di un ampio parcheggio comunale adiacente al ristorante rappresenta un ulteriore punto di forza, offrendo comodità e facilità di accesso alla clientela.

IL LOCALE

Stile rustico e tradizionale, con ambienti caldi e familiari, arredi in legno e dettagli che richiamano l'atmosfera delle autentiche trattorie italiane.

Il locale dispone di una sala ristorante, una saletta, una spaziosa veranda esterna coperta, un banco bar attrezzato e una cucina professionale completa di zona pizzeria.

Gli spazi sono distribuiti in modo funzionale, con ambienti dedicati alla preparazione, alla cottura, alla conservazione degli alimenti e al servizio alla clientela.

DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI

* Sala ristorante: 51,00 m² con circa 40 posti a sedere e banco bar attrezzato per il servizio di caffetteria e bevande.

* Saletta: 10,60 m² con circa 10 posti a sedere

* Cucina professionale: 24,15 m²

* Dispensa: 15,20 m²

* Ripostiglio: 10,40 m²

* Veranda esterna coperta: 37,50 m² con circa 30 posti a sedere

* Servizio igienico con antibagno, oltre a un servizio igienico riservato al personale.

La **SALA RISTORANTE** comprende un'ampia dotazione di attrezzature professionali, arredi e accessori che costituiscono un importante valore aggiunto dell'offerta:

* 10 tavoli e 38 sedie.

* Lavabicchieri.

* Macchina del caffè con mobile di supporto.

* Macinacaffè con cassetto.

* Frigorifero banco bibite.

* Spillatore per birra (da ripristinare).

* Posate.

* Mobile da esposizione in legno con vetro temperato.

* Frigorifero.

* Climatizzatore.

* Lavandino.

* Tagliavento sopra la porta d'ingresso.

La zona **PIZZERIA** è completa delle principali attrezzature necessarie alla preparazione degli impasti, alla conservazione degli ingredienti e alla cottura delle pizze, sono inclusi:

* Forno elettrico per pizza.

* Banco pizza con frigorifero sottostante e frigorifero superiore con vaschette per ingredienti.

* Banco di lavoro per pizzeria.

* Impastatrice da 25 litri.

* Pale per pizza.

* Cassette per impasto.

La **CUCINA** professionale è dotata di attrezzature e postazioni di lavoro funzionali, adatte alla preparazione di primi piatti, secondi, antipasti e specialità della cucina tradizionale.

Sono inclusi:

* 2 lavandini, di cui uno lavamani.

* Lavastoviglie con supporto a quattro gambe.

* Banco frigorifero e banco di lavoro.

* Cappa aspirante.

* Friggitrice con 2 cestelli.

* Cucina con 4 fuochi.

* Pentolone con 4 cestelli.

* Pentole e teglie varie.

L’attività dispone inoltre di una **ricca dotazione di attrezzature** per la conservazione degli alimenti, la preparazione e lo stoccaggio delle scorte, sono inclusi:

* Banco di lavoro con frigorifero sottostante e bilancia.

* 2 freezer a colonna.

* 1 freezer a pozzetto.

* 5 frigoriferi a colonna.

* Mobili dispensa.

* Piatti per pizza, primi, secondi e antipasti.

* Forno ventilato.

* Macchina sottovuoto.

* Carrello a quattro ruote.

* Mobile in legno da esposizione.

La **veranda di 37,50 m²** rappresenta un importante valore aggiunto dell'attività.

Caratterizzata da una struttura coperta e pavimentazione in pietra, offre uno spazio piacevole e accogliente per pranzi e cene all'aperto, valorizzando il servizio durante la bella stagione.

Attraverso l'installazione di vetrate e un sistema di riscaldamento, può trasformarsi, previa verifica tecnica e autorizzativa, in un ambiente suggestivo e confortevole, fruibile tutto l'anno: uno spazio ideale per pranzi, cene, aperitivi e momenti di convivialità in ogni stagione.

Abbiamo realizzato un render per mostrare che con poche migliorie e un tocco di creatività, questa veranda può diventare un autentico gioiello del locale.

I PUNTI DI FORZA DELL'OFFERTA

 Prezzo estremamente vantaggioso: € 49.000.

 Attrezzature e arredi inclusi.

 Due sale interne per un totale di circa **50 posti**

☀ Veranda esterna coperta di **37,50 m²**

 Cucina professionale.

 Pizzeria attrezzata con forno elettrico e impastatrice da 25 litri.

 Banco bar con macchina del caffè e lavabicchieri.

 Ampia dotazione di frigoriferi e freezer.

 Locali dedicati alla dispensa e al deposito.

 Ampio parcheggio comunale adiacente.

 Posizione strategica nel comune di **Saint-Christophe**, a pochi minuti da Aosta

Non lasciarti sfuggire questa occasione!

Contattaci per maggiori informazioni, per conoscere le condizioni della cessione o per fissare un appuntamento e scoprire di persona tutte le potenzialità del locale.

MARILENA IMMOBILIARE

Tel: 0165 257816

Solo WhatsApp: 340 690 5937

Mail: segreteria@marilenaimmobiliare.it

Web: www.marilenaimmobiliare.it

* La descrizione e i dati degli immobili sono indicativi e non costituiscono vincolo contrattuale

17, Frazione La Remise, 11010 – Sarre (AO)
segreteria@marilenaimmobiliare.it - +39 0165 257816