

Vernate – Lombardei

# Catering-Unternehmen zu verkaufen

Objektnummer: IT23294794



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

KAUFPREIS: 200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Auf einen Blick

|               |             |              |                     |
|---------------|-------------|--------------|---------------------|
| Objektnummer  | IT23294794  | Kaufpreis    | 200.000 EUR         |
| Wohnfläche    | ca. 250 m²  | Einzelhandel | Ladenlokal          |
| Bezugsfrei ab | 04.06.2025  | Provision    | Provisionspflichtig |
| Badezimmer    | 2           | Gesamtfläche | ca. 280 m²          |
| Stellplatz    | 30 x Andere | Nutzfläche   | ca. 280 m²          |

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 24.08.2032 | Endenergiebedarf            | 915.80 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Gas        | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1920           |

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

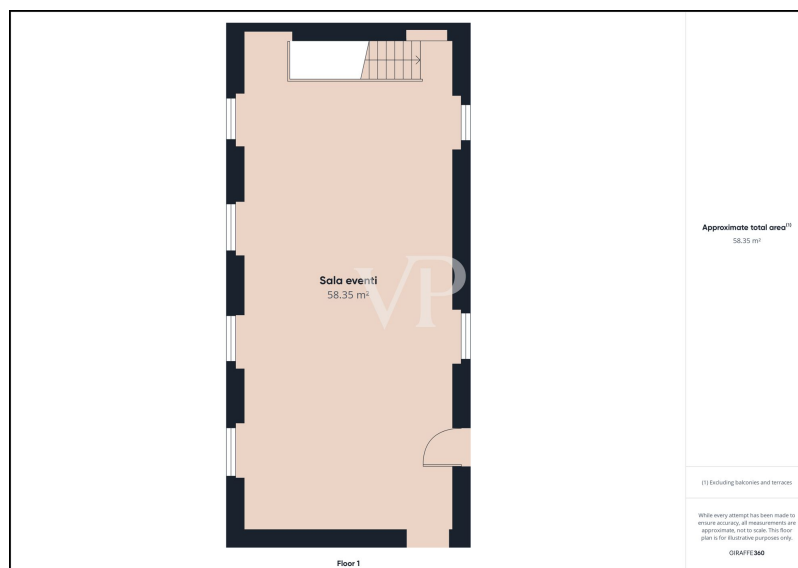
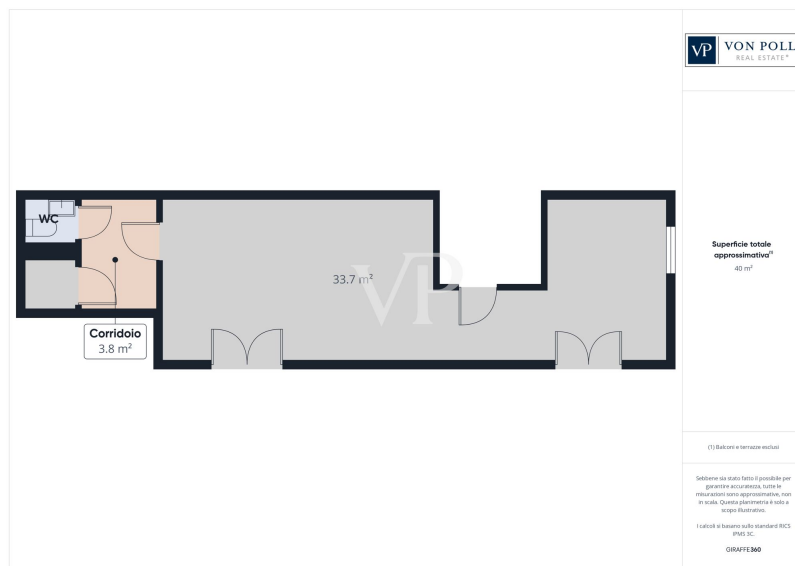
## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardia

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Zu verkaufen im Südwesten der Mailänder Landschaft an der Grenze zur Provinz Pavia, ein Gastronomiebetrieb gegenüber der Staatsstraße 33 Binasco-Vernate. Die Aktivität findet auf zwei Ebenen statt und umfasst im Erdgeschoss eine Eingangshalle mit Rezeption und Bartresen, zwei Räume mit Tischen ausgestattet zusätzlich zu einem klimatisierten Wintergarten für insgesamt ca. 80 Plätze, sowie Räume für verschiedene Dienstleistungen, wie Lager, Küche und Räume mit Kühlräumen verwendet. Über eine Treppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich neben den Dienstleistungsräumen ein großer Saal befindet, der sich hervorragend für die Organisation von Veranstaltungen, Aperitifs/Firmenessen und Empfängen eignet. Das Gebäude verfügt über einen großen Innenhof zum Parken der Autos der Kunden. Die Miete ist sehr attraktiv für die Größe der Immobilie, die vor etwa 6 Monaten renoviert wurde und sich in einem perfekten Erhaltungszustand befindet, mit freiliegenden Holzbalken.

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Ausstattung und Details

Vollständig ausgestattete Küche  
Empfangshalle  
Klavier für Musik  
Durchreiche  
Innenhof für mehrere Parkplätze  
Klimatisierte Veranda

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Alles zum Standort

Stellen Sie sich eine gemütliche Taverne an der Hauptstraße von Vernate vor, einem Ort mit einer ruhigen Atmosphäre und einer malerischen Landschaft. Das Restaurant liegt zur Straße hin, und ein großes Schaufenster gewährt den Passanten einen Blick ins Innere. Die Fassade ist mit bunten Blumen und sanfter Beleuchtung geschmückt, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Im Inneren erwartet die Gäste eine warme, gemütliche Atmosphäre. Die Wände sind mit lokalen Kunstwerken geschmückt, die die Kultur und Geschichte der Region widerspiegeln. Der einladende Duft der Küche umhüllt den Raum und schafft ein multisensorisches Erlebnis. Die Speisekarte bietet eine Auswahl an Gerichten, die die lokale Küche mit frischen, saisonalen Zutaten feiern. Die Tische sind bequem angeordnet, so dass die Gäste in entspannter Atmosphäre essen können. Das freundliche und aufmerksame Personal empfiehlt Ihnen gerne köstliche Gerichte und sorgt für ein unvergessliches Esserlebnis. Das an einer viel befahrenen Straße gelegene Restaurant ist der ideale Ort für alle, die unterwegs eine Pause einlegen oder die lokale Küche in einem gemütlichen und charmanten Ambiente genießen möchten.

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Sonstige Angaben

Das Unternehmen hat derzeit einen Bruttojahresumsatz von 400.000,00 €. Der durchschnittliche Umsatz liegt bei 30/35.000,00 pro Monat. Zwei Tage in der Woche geschlossen oder nur einen halben Tag geöffnet.

Objektnummer: IT23294794 - 20080 Vernate – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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