

A VENDRE

CAFE-RESTAURANT DE LA GARE

SAINT-MAURICE, VALAIS

Bon emplacement en face de la **GARE** à proximité de toutes les commodités (commerces, poste, écoles primaires/secondaires, collège, HEP).
Même direction depuis plus de 30 ans, **ENTIÈREMENT ÉQUIPÉ** aux normes et **RÉGULIÈREMENT RÉNOVÉ**.

PPE représentant 289%0

Rez (160m²) : cuisine, bistro, 2 salles-à-manger

Sous-sol de service (75m²) : cave, buanderie, WC

7 places de parc à l'arrière de l'immeuble et 3 places de parc sur le devant

Jouissance exclusive de la terrasse env. 100m²

Zone de commerce : règlement communal

Façade et avant toit de l'immeuble entièrement refait en 2017

Chaudière individuelle changée en 2016

Surface utile 235 m² dont 75 m² dépôt et caves

Revenu brut théorique : 60'000

Charge PPE : 7'000

Entretien : 5'000

Chiffre d'affaires moyen 10 dernières années : 650'000

Revenu net estimé : 48'000

75 places assises

(+50 places assises en terrasse)

tout à fait exploitable tel quel

PRIX DE VENTE : 840'000



RENSEIGNEMENTS

Patricia Lafarge

T +41 79 278 15 47

lafarge@bluewin.ch