

Bar Caffetteria Gelateria (55.000 EUR)



Luogo **Sicilia, Modica**
<https://www.annunci.it/x-294601-z>

In zona Sorda in Via Aldo Moro, zona ben servita e in piena espansione commerciale e residenziale, con parcheggi e in posizione strategica di forte passaggio, si propone in vendita un'avviata attività di bar, caffetteria, gelateria artigianale con laboratorio funzionale e completo di tutto. L'attività è in esercizio a Modica dal 1986.

Le attrezzature di laboratorio sono funzionali anche alla produzione di pasticceria e/o piatti salati.

Il locale si presenta in ottime condizioni, è in attività quindi pronto all'utilizzo. Permette quindi la realizzazione di un reddito immediato. Sarà previsto se necessario l'affiancamento iniziale dopo il passaggio di proprietà. Possibilità di trasformazione dell'attività in wine bar – enoteca – birreria.

L'attività gode di una superficie di 100 metri quadrati netti e comprende:

- Ampio bancone, ampia vetrina gelati con relativo spazioso retrobanco;
- Posti a sedere all'interno;
- Laboratorio ampio e funzionale;
- Due bagni per i clienti (in regola con le normative vigenti);
- Un bagno per il personale;
- Due posti auto esterni riservati sul retro dell'edificio;
- Locale deposito al piano interrato.

Inoltre, le ampie vetrate fronte strada permettono un'ottima visibilità esterna e rendono il locale molto luminoso.

Infine, è prevista la possibilità di installare una veranda esterna/dehor di circa 25-30 metri quadrati

																																																																																																																																																																																																																																																																																																															<img alt="QR code linking to the advertisement." data-bbox="10 3778 85