

BELLO E REDDITIZIO BAR/PUB IN VENDITA A VALENCIA (130000 EUR)

Aldo lozzolino
Tel: 3203031006



Luogo **Veneto, Venezia**
<https://www.annunci.it/x-682521-z>

lo vendo perche voglio tornare in italia

Il pub è in regola con tutte le normative e leggi vigenti. Ha una certificazione di installazione valida dal 14 ottobre 2025 e due audit acustici che hanno avuto esito favorevole, uno effettuato il 13 maggio 2025 e l'altro il 15 ottobre 2025, in seguito all'aggiunta di una macchina dell'aria condizionata. Ha anche una licenza per operare a 90 dB e un contratto di affitto di circa 13 anni, che è raro e vantaggioso. L'affitto aumenta annualmente in base all'IPC, e l'autore è disposto a inviare i documenti a un professionista di fiducia per una verifica.

Il pub è teoricamente aperto dalle 12:00 alle 3:30, ma in realtà è aperto dalle 18:00 mercoledì a domenica. Ha una terrazza con 12 tavoli, ma non è stata sfruttata finora. A partire da gennaio, si intende proporre cibo freddo. Il locale è situato a circa 200 metri dalla metro e dal tram e a 3 km dal mare.

L'autore ha investito in miglioramenti strutturali, ma ci sono occasionali problemi tecnici. Non ci sono più requisiti per una doppia porta, ma è necessaria una porta scorrevole per l'accessibilità. Manca solo il collegamento del Limitatore Audio, atteso entro una settimana. C'è stata una lamentela da parte di una vicina riguardo alla musica, ma dopo vari controlli, il pub rispetta le normative.

Il pub attira clientela principalmente con eventi e promozione sui social media, come serate di musica. Da settembre, un Event Manager ha aumentato il fatturato, ma non lavorerà più dopo febbraio 2026. Il locale è in vendita e ha potenziale di crescita, richiedendo qualcuno esperto che parli spagnolo per svilupparlo.



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>



BELLO E REDDITIZIO
BAR/PUB IN VENDITA A
VALENCIA
Aldo lozzolino
<https://www.annunci.it/x-682521-z>
