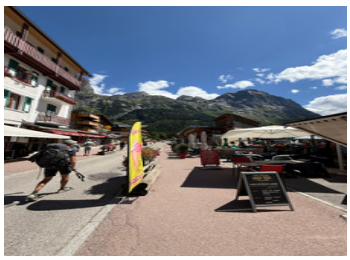
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38433DMD73 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Excellente opportunité commerciale au cœur de Pralognan : snack, point chaud, bar avec licence IV.



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Pralognan-la-Vanoise
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette opportunité commerciale au cœur de Pralognan la Vanoise, charmante station deux saisons et porte d'entrée renommée du Parc National de la Vanoise. Situé en plein centre du village, ce « Snack/Point Chaud/Salon de Thé » offre un très bon potentiel de revenus dans sa configuration actuelle, mais également une grande possibilité de croissance en prolongeant les horaires d'ouverture et en capitalisant davantage sur la licence IV pour le bar.

Créé en 2019 et équipé d'un matériel professionnel neuf à l'arrière du local, ce Snack/Point Chaud est rapidement devenu le lieu de rendez-vous incontournable des habitants et des touristes. La terrasse et les tables extérieures offrent des places supplémentaires avec une vue imprenable, tandis que les tables à l'intérieur invitent à déguster des snacks maison, dans une ambiance chaleureuse. Le potentiel de développement de cette activité déjà florissante...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38433DMD73 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé en plein cœur du village, ce « Snack/Point Chaud/Salon de Thé » offre un très bon potentiel de revenus dans sa configuration actuelle, mais également une grande possibilité de croissance en prolongeant les horaires d'ouverture et en capitalisant davantage sur la licence IV pour le bar

Créé en 2019 et équipé d'un matériel professionnel flambant neuf à l'arrière du local, ce Snack/Point Chaud est rapidement devenu le lieu de rendez-vous incontournable des habitants et des touristes. Que ce soit pour un petit-déjeuner tranquille avec café et croissants frais sur la terrasse, pour manger un morceau en milieu d'après-midi ou simplement pour boire une bière et discuter avec les gens du village, le « Pain Vanoise Gourmandises » a trouvé et comblé un créneau à Pralognan : un endroit où s'asseoir et déguster de bons snacks, pâtisseries, sandwichs et boissons faits maison tout au long de la journée et de l'après-midi.

La terrasse et les tables extérieures offrent des places supplémentaires avec une vue imprenable, tandis que les tables à l'intérieur invitent à savourer les plats du jour ou les sandwichs dans une ambiance chaleureuse.

Le potentiel de développement de cette entreprise déjà florissante et son élargissement sont garantis par la licence IV qui accompagne le lieu. Actuellement ouverte uniquement en journée, l'augmentation des ventes et des revenus sera significative lorsque le nouveau propriétaire ouvrira en soirée.

L'arrière du bâtiment, équipé d'un matériel professionnel, offre une grande variété de possibilités : fours, chambres froides et réfrigérateurs,...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr