



Ristorante in Vendita - Posizione Prestigiosa a Monaco

Vendita professionale 2 400 000 €

Tipo di proprietà Commercio	Stanze 3 stanze	Quartiere Port	Città Monaco
Paese Monaco	Superficie abitabile 130 m²	Bagni 2	Livello Piano terra
Condizione Ottimo stato	Rif. VMO-0225-27C		

Ristorante in Vendita - Posizione Prestigiosa nel Cuore del Porto di Monaco

Situato in una posizione privilegiata nel porto di Monaco, questo ristorante gode di un **posizionamento strategico** e di un **ambiente piacevole**, rendendolo un'opportunità eccellente per un'attività ristorativa di successo. Recentemente ristrutturato, si trova in **condizioni eccellenti** e dispone di una **cucina ben attrezzata e mantenuta**.

Caratteristiche del Ristorante

- **Attività autorizzata:** Ristorante tradizionale, bar, pizzeria, gelateria, con possibilità di vendita di bevande da asporto.
- **Superficie totale:** Circa **130 m²**, distribuiti su più livelli:
 - **Piano terra:** Sala ristorante (**60 m²**) + terrazza coperta (**circa 35 m²**, da rinnovare ogni anno).
 - **Soppalco:** **20 m²** con ufficio e aria condizionata.
 - **Seminterrato:** Cucina attrezzata, spazi per il personale, servizi igienici (**50 m²**) + cantina aggiuntiva.



- **Capacità:** Circa **75 coperti**.
- **Attrezzature:** Nuovo condotto di scarico, accesso per le consegne, cucina in ottime condizioni, soppalco climatizzato, terrazza coperta conforme alle normative.

Informazioni Legali e Finanziarie

- **Forma Giuridica:** Société Anonyme Monégasque (S.A.M.).
- **Affitto Mensile:** **€4.070** (locale) + **€70** (cantina) + **€700** (terrazza costruita).
- **Contratto di Locazione Commerciale:** In vigore dal **1951**, rinnovato secondo la **legge n°490 (3,6,9 anni)**.

