

# Transfert - Los Cristianos - 10062

Type de propriété	<b>Transfert</b>		
Lieu	<b>Los Cristianos, Arona</b>		
Vues	<b>Vue rue</b>		
Vente	<b>60 000 €</b>	Code	<b>10062</b>
Construit	<b>100m<sup>2</sup></b>	Utile	<b>48m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>50m<sup>2</sup></b>	Chambres à coucher	<b>0</b>
Salles de bain	<b>2</b>		

Cession de local commercial avec licence bar-caféteria – Loro Blanco  
Opportunité d'investissement dans un local prêt à être exploité immédiatement. Il dispose actuellement d'une licence de bar-caféteria, permettant une continuité sans démarches administratives supplémentaires.

Le bien offre environ 100 m<sup>2</sup> (surface approximative), répartis en 50 m<sup>2</sup> intérieurs et une terrasse privée de 50 m<sup>2</sup>, un atout clé pour maximiser la rentabilité et la rotation de la clientèle.

Le local propose une configuration fonctionnelle avec salle, cuisine et 2 salles de bains (dont une adaptée). Capacité totale d'environ 36 personnes, optimisée pour une exploitation efficace. Il est vendu entièrement équipé avec machines, mobilier, chambres froides, congélateurs, système de caisse et tous les éléments nécessaires à l'activité. Installation électrique mise à jour et système d'alarme installé.

Possibilité d'installer un système Filtronic (filtration électrostatique), supprimant le besoin d'extraction de fumée extérieure, ce qui permet d'élargir les possibilités d'activité sans investissements structurels importants.

Une excellente opportunité pour investisseurs ou professionnels souhaitant un commerce opérationnel avec un investissement maîtrisé et un potentiel d'optimisation.

Conditions financières:

Prix de cession: €60.000

Loyer mensuel: €1.200 + retenues

Dépôt de garantie: 1 mois de loyer

IBI: €0/an (à la charge du propriétaire)

Charges de copropriété: €0/mois (à la charge du propriétaire)

Année de construction: 1980, rénové en 2022

Référence Asten Realty: 10062



