

À VENDRE

Espace restaurant | ~78 m² + terrasse ~25 m² | Rez-de-chaussée



LEYTRON

Route de Saillon 1 · 1912 Leytron

Restaurant actif ou appartement à créer
accessible PMR — dès CHF 220'000.-

PRIX DE VENTE

CHF 220'000.-

Vente lot par lot · double potentiel restaurant ou appartement

ASAN IMMO

Faites comme chez vous !

Pour plus d'informations, contactez-nous

078 653 14 59 · info@asan-immo.ch

PRÉSENTATION DU BIEN

UN ESPACE À DOUBLE POTENTIEL

Au rez-de-chaussée de l'immeuble de caractère « Les Vergers », à la Route de Saillon 1 à Leytron, cet espace restaurant d'environ 78 m² (cuisine et grande salle à manger, mesure laser), complété d'une terrasse d'environ 25 m², offre un double potentiel. Il peut soit rester en activité — et s'acquérir avec le lot 4 (le restaurant-café « Les Vergers ») pour reconstituer l'établissement complet — soit être transformé en appartement indépendant.

L'accès de plain-pied et la rampe déjà en place à l'entrée de l'immeuble rendent ce lot particulièrement adapté à la création d'un appartement protégé, accessible aux personnes à mobilité réduite — un profil de bien recherché et encore rare sur le marché valaisan.

Les visuels de ce dossier incluent des projections d'aménagement, générées pour illustrer le potentiel du lieu — séjour, cuisine ouverte et salle de bains à créer à la place de la cuisine actuelle. La disposition présentée n'est qu'une suggestion : d'autres découpages, avec davantage de pièces, sont tout à fait envisageables selon vos besoins.

La terrasse existante pourrait bénéficier d'un accès direct depuis le séjour grâce à l'installation d'une porte coulissante. L'emplacement est idéal : sur l'axe principal de Leytron, face à la Coop, à quelques minutes de l'autoroute A9, entre Sion et Martigny. Pour vos travaux d'aménagement, Asan Immo peut vous accompagner via sa société Asan Construction.

~78

M² ENVIRON

~25

M² TERRASSE

220'000

CHF

APERÇU DU POTENTIEL — PROJECTIONS D'AMÉNAGEMENT



Séjour — projection d'aménagement



Terrasse ~25 m² — projection, accès direct à créer

DÉCOUVREZ TOUS LES DÉTAILS DANS LES PAGES SUIVANTES

Séjour · Galerie · Points forts · Prix détaillé

UN ESPACE DE VIE À CRÉER



Séjour — projection d'aménagement



Cuisine ouverte — projection



Séjour, vue vers la terrasse — projection

UN POTENTIEL À SAISIR

Ces aménagements sont des projections — la disposition finale reste à définir avec vous.

ÉTAT ACTUEL

LE RESTAURANT AUJOURD'HUI



Entrée de l'immeuble — accès de plain-pied



Salle à manger — état actuel



Salle à manger — état actuel



Salle à manger — état actuel



Cuisine professionnelle — état actuel

PRESTATIONS

POINTS FORTS



État actuel — salle à manger du restaurant



Salle de bains — projection (emplacement actuel de la cuisine)

RÉCAPITULATIF DES PRESTATIONS

- Espace restaurant actif
- Cuisine + grande salle à manger
- ~78 m² environ (hors terrasse)
- Terrasse ~25 m² attenante
- Double potentiel : restaurant ou appartement
- Acquisition possible avec le lot 4
- Accès de plain-pied, rampe existante
- Potentiel appartement PMR
- Exposition sud optimale
- Immeuble « Les Vergers »
- Sur l'axe principal du village
- Coop juste en face
- Parking zone bleue à côté
- Accès autoroute A9 (~5 min)
- Entre Sion et Martigny
- Place de parc en option
- Vente lot par lot
- Travaux via Asan Construction

SITUATION PRATIQUE À LEYTRON

Leytron, sur l'axe principal, entre Sion et Martigny :

Coop en face, parking en zone bleue à côté, autoroute A9 à quelques minutes.

EMPLACEMENT

Axe principal

COMMERCE

Coop en face

AUTOROUTE

A9 à ~5 min

VILLES

Sion & Martigny

COOP en face • PARKING à côté • A9 ~5 min • MARTIGNY ~12 km • SION ~20 km

PRIX & CONTACT

PRIX DE VENTE DÉTAILLÉ

Espace restaurant, ~78 m² (lot 3)

CHF 220'000.-

Place de parc (en option, à l'unité)

CHF 20'000.-

PRIX DE VENTE

CHF 220'000.-

Vente lot par lot. Acquisition combinée avec le lot 4 envisageable.

PRIX

Dès CHF 220'000.-

SURFACE

~78 m² + terrasse

POTENTIEL

Restaurant ou appart. PMR

Un lot au double potentiel rare : rester en activité comme restaurant — éventuellement acquis avec le lot 4 pour reconstituer l'établissement complet — ou se transformer en appartement accessible aux personnes à mobilité réduite, grâce à l'accès de plain-pied déjà en place. Au cœur de Leytron, avec une terrasse d'environ 25 m² attenante.

POUR PLUS D'INFORMATIONS OU UNE VISITE

ASAN IMMO

Faites comme chez vous !

CE QUE COMPREND CE BIEN

- Espace restaurant actif, au rez
- ~78 m² environ + terrasse ~25 m²
- Double potentiel : reste restaurant, ou appartement
- Acquisition possible avec le lot 4
- Rampe d'accès existante — potentiel PMR
- Exposition sud optimale
- Face à la Coop, A9 à ~5 min
- Vente lot par lot

VISITE

Sur rendez-vous

DOCUMENTS

Plans & détails sur demande

DISPONIBLE

Bien à vendre maintenant



VOTRE INTERLOCUTEUR

Hasan Kizildag

078 653 14 59

Tél. & WhatsApp

info@asan-immo.ch

À VENDRE • ROUTE DE SAILLON 1 • 1912 LEYTRON

CHF 220'000.-