

À VENDRE

Restaurant-café | local commercial d'env. 65 m²



LEYTRON

Route de Saillon 1 · 1912 Leytron

Restaurant-café « Les Vergers » — local commercial à reprendre ou à reconvertir — au cœur de Leytron

PRIX DE VENTE

CHF 298'000.-

Vente lot par lot · WC & stockage au sous-sol inclus

ASAN IMMO

Faites comme chez vous !

Pour plus d'informations, contactez-nous

078 653 14 59 · info@asan-immo.ch

PRÉSENTATION DU BIEN

RESTAURANT-CAFÉ « LES VERGERS »

Au cœur de Leytron, sur la Route de Saillon 1, le restaurant-café « Les Vergers » — qui donne son nom à l'immeuble — occupe un local commercial de plain-pied d'environ 65 m² au total, comprenant un bistrot et une petite salle à manger annexe, sur l'axe principal du village, avec places de parc attenantes.

En activité et bien identifié dans le village, l'établissement peut être repris tel quel — ou repensé selon votre concept : sa configuration se prête particulièrement bien à un projet de restauration rapide, type pizzeria.

Le bistrot réunit un café-bar convivial au comptoir en bois. La petite salle à manger annexe, aux poutres apparentes et au parquet, offre un volume modulable, qui peut rester une salle ou devenir une cuisine — la cuisine actuelle et la grande salle à manger du restaurant se trouvant, elles, dans le rez adjacent (lot 3).

Le commerce comprend un accès aux WC et à un local de stockage avec congélateur, tous deux au sous-sol. À l'extérieur, un petit espace en façade (deux tables) et, atout appréciable, huit places de parc attenantes en zone bleue — un vrai plus pour la clientèle.

La vente s'organise lot par lot. Le rez adjacent (lot 3), qui réunit la cuisine actuelle, la grande salle à manger et une petite terrasse d'environ 25 m², est destiné à devenir un appartement — mais peut aussi être acquis avec le commerce pour conserver tout l'étage du restaurant. Asan Immo peut vous accompagner dans vos travaux via sa société Asan Construction.

65

M² (LOT 4)

RDC

ACCÈS PLAIN-PIED

S/SOL

WC & STOCKAGE

AVANT-GOÛT — DÉCOUVREZ L'INTÉRIEUR



Le bistrot



Le bar



La salle annexe

DÉCOUVREZ TOUS LES DÉTAILS DANS LES PAGES SUIVANTES

Le bar & le bistrot · La salle annexe · Caractéristiques · Situation · Prix

L'ÉTABLISSEMENT

LE CAFÉ & LE BAR



La salle principale du bistrot



Point de vue de l'entrée



Le bar

UN LOCAL MODULABLE, PRÊT POUR VOTRE CONCEPT

Bistrot & bar · Salle annexe · Parking attenant

L'ÉTABLISSEMENT

LA SALLE ANNEXE



Petite salle à manger annexe — poutres et parquet



Modulable : salle ou cuisine selon votre concept

PRESTATIONS

POINTS FORTS



LE BAR & LE BISTROT



LA SALLE ANNEXE — MODULABLE EN CUISINE

RÉCAPITULATIF DES PRESTATIONS

- Local commercial de plain-pied
- Surface totale env. 65 m² (lot 4)
- Bistrot + petite salle annexe
- En activité — reprise possible
- Idéal fast-food / pizzeria
- Salle annexe → cuisine possible
- Comptoir bar convivial
- Ambiance bistrot & décor sportif
- Poutres apparentes & parquet
- WC au sous-sol
- Stockage + congélateur (s/sol)
- 8 places bleues attenantes
- Parking gratuit (zone bleue)
- Petit espace extérieur (2 tables)
- Sur l'axe principal du village
- Coop juste en face
- Accès autoroute A9 (~5 min)
- Cuisine + grande salle en lot 3
- Lot 3 : + terrasse ~25 m²
- Immeuble « Les Vergers »
- Vente lot par lot
- Travaux via Asan Construction

SITUATION PRATIQUE À LEYTRON

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

8 places de parc attenantes (zone bleue), Coop en face, A9 à quelques minutes.

EMPLACEMENT

Axe principal

PARKING

8 places à côté

COMMERCES

Coop en face

AUTOROUTE

A9 à ~5 min

PARKING 8 places • COOP en face • A9 ~5 min • MARTIGNY ~12 km • SION ~20 km

PRIX & CONTACT

PRIX DE VENTE DÉTAILLÉ

Local commercial / bistrot + salle annexe — env. 65 m² (lot 4)

CHF 298'000.-

Rez adjacent (lot 3 : cuisine, salle + terrasse ~25 m²) — en option

CHF 220'000.-

Place de parc (en option, à l'unité)

CHF 20'000.-

PRIX DU LOCAL

CHF 298'000.-

Env. 65 m² (bistrot + salle annexe) · WC et stockage au sous-sol inclus · vente lot par lot.

EXPLOITÉ

Reprise ou nouveau concept

EMPLACEMENT

Axe principal + parking

POTENTIEL

Fast-food, pizzeria...

Un local commercial bien placé, en activité et modulable : à reprendre tel quel ou à reconverter en concept de restauration rapide (pizzeria...). Face à la Coop, avec parking attenant — une belle opportunité pour un restaurateur ou un investisseur.

POUR PLUS D'INFORMATIONS OU UNE VISITE

ASAN IMMO

Faites comme chez vous !

CE QUE COMPREND CE BIEN

- Local commercial ~65 m² de plain-pied
- Bistrot + petite salle annexe
- Idéal reprise ou fast-food / pizzeria
- Salle annexe transformable en cuisine
- WC & stockage (congélateur) au sous-sol
- 8 places de parc bleues attenantes
- Face à la Coop, A9 à ~5 min
- Lot 3 en option (cuisine, salle + terrasse)



VOTRE INTERLOCUTEUR

Hasan Kizildag

078 653 14 59

Tél. & WhatsApp

info@asan-immo.ch

VISITE

Sur rendez-vous

DOCUMENTS

Plans & détails sur demande

DISPONIBLE

Bien à vendre maintenant

À VENDRE · ROUTE DE SAILLON 1 · 1912 LEYTRON

CHF 298'000.-