

À VENDRE

Café-restaurant | env. 65 m² | 2 places de parc comprises



LEYTRON

Route de Saillon 1 · 1912 Leytron

Dernier lot disponible — établissement de village
à reprendre ou à reconvertir, 2 places de parc comprises

PRIX DE VENTE

CHF 298'000.-

2 places de parc comprises dans le prix

ASAN IMMO

Faites comme chez vous !

Pour plus d'informations, contactez-nous

078 653 14 59 · info@asan-immo.ch

PRÉSENTATION DU BIEN

CAFÉ-RESTAURANT « LES VERGERS »

Au cœur de Leytron, sur la Route de Saillon 1, le café-restaurant « Les Vergers » — qui donne son nom à l'immeuble — est le dernier lot encore disponible. Véritable institution locale, il propose un établissement de plain-pied d'environ 65 m², avec deux places de parc comprises.

Après la vente de tous les autres lots de l'immeuble, il ne reste plus que celui-ci : un établissement connu et fréquenté depuis des générations, en activité, qui peut être repris tel quel ou repensé selon votre concept.

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 — elle peut rester une salle ou devenir une cuisine.

Le commerce comprend un accès aux WC et à un local de stockage avec congélateur et réfrigérateur, tous deux au sous-sol, ainsi qu'un petit espace extérieur en façade. Deux places de parc (valeur CHF 40'000.–) sont comprises dans le prix, et huit places communales en zone bleue — 1 h gratuite — se trouvent juste à côté.

Emplacement stratégique : à la sortie de l'autoroute, Leytron se situe sur l'axe menant à Chamoson, Saillon et ses Bains, ainsi qu'à Ovronnaz et sa station thermale. Le secteur compte par ailleurs très peu d'offre de restauration rapide, avec environ 400 élèves regroupés dans les écoles et le cycle de la région.

65

M² ENVIRON

2

PLACES COMPRISES

1

DERNIER LOT

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 · Points forts · Prix détaillé

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 compris

L'ÉTABLISSEMENT

LA SALLE ANNEXE



Petite salle à manger annexe — poutres et parquet



Modulaire : salle ou cuisine selon votre concept

PRESTATIONS

POINTS FORTS



Le bar & le bistro



La salle annexe — modulable en cuisine

RÉCAPITULATIF DES PRESTATIONS

- Dernier lot de l'immeuble
- Café-restaurant env. 65 m²
- Local commercial de plain-pied
- En activité — reprise possible
- Idéal fast-food / pizzeria
- Bistro + petite salle annexe
- Salle annexe → cuisine possible
- Comptoir bar convivial
- Ambiance bistrot & décor sportif
- Poutres apparentes & parquet
- WC au sous-sol
- Stockage : congélation & frigo
- 2 places de parc comprises
- 2 places en sus à CHF 20'000.–
- 8 places bleues à côté (1 h)
- Petit espace extérieur (2 tables)
- Sur l'axe principal du village
- Coop juste en face
- Sortie A9 à proximité
- Axe Saillon & Ovronnaz
- Accompagnement travaux Asan Immo

SITUATION PRATIQUE À LEYTRON

Leytron, à la sortie de l'autoroute, entre Sion et Martigny :
sur l'axe vers Chamoson, Saillon et ses Bains, Ovronnaz et sa station thermale.

EMPLACEMENT

Axe principal

PARKING

2 + 8 bleues

COMMERCE

Coop en face

AUTOROUTE

A9 à ~5 min

A9 sortie proche • COOP en face • SAILLON ~6 km • MARTIGNY ~12 km

PRIX & CONTACT

PRIX DE VENTE DÉTAILLÉ

Café-restaurant — env. 65 m²

CHF 298'000.-

2 places de parc comprises dans le prix

Valeur CHF 40'000.-

Places de parc supplémentaires (2 disponibles)

CHF 20'000.-/pce

PRIX DE VENTE

CHF 298'000.-

2 places de parc comprises. 2 places supplémentaires à CHF 20'000.-/unité.

DERNIER LOT

Seul encore disponible

EMPLACEMENT

Axe stratégique

POTENTIEL

Fast-food, pizzeria...

Dernier lot encore disponible : un établissement de village au caractère affirmé, en activité, avec deux places de parc comprises — environ 65 m². Un emplacement stratégique sur l'axe des Bains de Saillon et d'Ovronnaz — à exploiter ou à investir.

POUR PLUS D'INFORMATIONS OU UNE VISITE

ASAN IMMO

Faites comme chez vous !

CE QUE COMPREND CE BIEN

- Dernier lot disponible de l'immeuble
- Café-restaurant env. 65 m²
- 2 places de parc comprises (CHF 40'000.-)
- 8 places bleues à côté — 1 h gratuite
- Idéal reprise ou fast-food / pizzeria
- WC & stockage (congélo + frigo) au sous-sol
- Petit espace extérieur en façade
- 2 places supplémentaires à CHF 20'000.-



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.-