



## Loja / Estabelecimento Comercial T3 em Aveiro de 197,00 m<sup>2</sup>



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 305,366.94

### Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Aveiro
Ville:	Santa Maria da Feira
Indicatif régional:	4525-135
Soumis:	19/10/2023

### Description:

Café-Restaurante localizado à Entrada da Cidade de Canedo, dominando a interseção com a loja Continente, acesso A32 e direção para Castelo de Paiva.

Situado numa área em constante expansão, o estabelecimento mantém uma atividade diária intensa com jogos, tabaco, bar, pastelaria e serviço de refeições no local ou para viagem. É um dos maiores estabelecimentos públicos da região, equipado com uma cozinha para restauração e pastelaria em diversos eventos.

Com um balcão de mais de 10 metros lineares e uma sala com 70 lugares sentados, é um ponto de encontro essencial para o café a partir das 6:00 da manhã. Líder no setor de jogos de azar (Licença Santa Casa), com excelentes resultados em tabaco e rentabilidade confirmada em dois bilhares, atrai uma nova clientela em trânsito.

Os contratos de café e cerveja com a Super Bock, com alto retorno, podem ser revistos consigo para financiamento adicional.

### O que dizem os clientes do café:

"Se procuras um café acolhedor para um domingo à tarde descontraído, não procures mais! Este café, localizado à entrada da cidade de Canedo, é o local ideal para uma pausa para café ou um almoço



descontraído. Com um espaço exterior acolhedor, particularmente agradável em dias de sol."

#### Outras Vantagens:

Acessível a Pessoas com Mobilidade Reduzida.

Wifi Gratuito para Clientes.

Terraço Bem Exposto com 100m<sup>2</sup>.

Estacionamento em Livre-Serviço com 1400m<sup>2</sup>.

#### Reconhecimento e Parcerias:

Com uma média de 4 estrelas em quase 400 avaliações no Google, a parceria com diversas equipas desportivas, incluindo a equipa de bilhar que subiu de divisão este ano, e a base dos táxis da região são ativos adicionais para o desenvolvimento do volume de negócios.

#### Convido-o a uma visita:

Não hesite em contactar-me para agendar uma visita e discutir os detalhes. Estou aqui para ajudar a encontrar uma solução vantajosa para ambas as partes.

Sou consultor imobiliário na iad Portugal, uma empresa imobiliária resultante da internacionalização da iad France, a maior rede de consultores imobiliários independentes em França. O grupo iad conta atualmente com mais de 18.000 consultores imobiliários em França, Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, México, Flórida e em breve no Reino Unido. Oferecemos um serviço competitivo e inovador, adaptado ao mercado imobiliário do século XXI.

#ref: 100097

Année: 1977

#### **Commun**

Pied carré fini: 197 m<sup>2</sup>

#### **Lease terms**

Date Available:

#### **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T85757/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T85757/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

#### **Contact information**

IMLIX ID: 100097



IMLIX

**Marché immobilier IMLIX**

<https://www.imlix.com/fr/>

---

