

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 01188/AV



Título Padaria, Pastelaria, Restaurante e Take Away

Referência 01188/AV

Tipo Com Negócio

Tipologia Não se aplica

## Construção

Área útil 506 m2

Área bruta 506 m2

Área terreno ----

Ano de construção ----

Classe energética C

## Negócio

Natureza Trespasse

Preço 280.000€

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 01188/AV



## Localização

Coimbra / Coimbra / Eiras e São Paulo de Frades / 3000

## Descrição

Localização e envolvente: Localização na Rua Urbanização Panorama, Lt 1 - R/C - Monte Formoso - Coimbra, em área de habitação multifamiliar e unifamiliar. Fáceis acessos pedonal e automóvel e transportes públicos.

Na envolvente existe oferta dos mais variados serviços, tais como cafés, mercearias, supermercados, shoppings, escolas e transportes públicos, espaços verdes ótimos para recarregar energias.

Tipo de prédio: Fração Autónoma, designada por Lote "1" – Correspondente a um R/C, e 1.º Andar, nascente / poente, com 506 m2 de área útil, destinado a Restauração e Similares, com capacidade para 99 pessoas, num prédio em regime de propriedade horizontal, de sete andares, um fogo por piso. Zonas comuns conforme estipulado no artigo 1421º do Código Civil.

Principais características:

R/C, duas frentes.

Zona social: Esplanada, Zona de Fabrico, Padaria, Pastelaria, Takeaway, Churrasqueira, Snack Bar, Pizzaria e Sala de Restaurante, Jogos Santa Casa, Wc, com pavimento cerâmico e com excelente luminosidade o dia todo.

Zona privada: Sala de Fabricação, Wc funcionários, duas salas de arrumos, com pavimento cerâmico e com excelente luminosidade o dia todo.

1.º Andar, duas frentes.

Zona social: Sala de Refeições e Wc's, com pavimento cerâmico e Caixilharia de alumínio.

Zona privada: Escritório, Armazém Geral, Wc's, sala arrumos de papel, Sala de arrumos de carvão, Sala de arrumos de Farinhas, Sala de conservação com pavimento cerâmico e Caixilharia de alumínio.

Outras características e valências: Gás natural, Detetor de incêndio, Alarme contra Roubo.

Equipamentos R/C: Elemento self banho-maria com estufa, Elemento de self refrigerado com alçado superior, Bancada frigorífica de conservação, Balança eletrónica simples com torro, Sistema de pagamento do cliente, Elevador de pratos, Pio de lavar mãos com pedal, Balcão neutro baixo de apoio, Balcão neutro baixo com vitrine, Bancada inox neutra de apoio, Banca de apoio a padaria, Móvel expositor de pão, Máquina de café de dois grupos, Moinho de café, Balcão neutro baixo de apoio com tulha e gaveta, Bancada inox neutra com pio, Máquina de lavar chávenas, Conjunto de mesas e cadeiras, Trempe bilume, Bancada de inox de apoio a linha de pastelaria com prateleira intermédia, Fritadeira para pastelaria, Exaustão da zona de pastelaria, Forno elétrico, Câmara de conservação de massas lacadas s/pav., Estufa, Hotte apanha fumos em inox, Evier industrial, Laminador de massas, Mesa tendeira, dois carrinhos para farinhas, Balança de padeiro, Amassadeira espiral, Divisória manual, Bancada de pasteiro com duas portas, Batedeira, Armazém de Vasilhame e Armazém de farinhas, Balcão alto com tiragem de cerveja e espaço de Barril

Equipamentos 1.º Andar: Bancada refrigeradora, Churrasqueira, Fogão industrial, Forno inferior, Fritadeira elétrica industrial dupla, Bancada inox neutra com pio, Despensa do dia, Câmara frigorífica, Depósito de carvão, Ecoponto, Máquina de lavar louça, Bancada de apoio, Cacifo do trabalhador, Armário para produtos de limpeza.

Área Útil: 506,00m2.

Valor de renda: 1.740,00€ / mês.

Em 2013 foram efetuadas obras de remodelação completa do interior, bem como substituição de equipamentos de hotelaria e Layout.

Venha conhecer esta excelente oportunidade de negócio!!!