CROFT
REAL ESTATE
Via Giulia 134, 00186 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 2374 **Area:**

Near: **Region:** Lazio **Province:** Frosinone
Property Type: Negozio **Floor:** Ground

Sqm: 170
Outdoor Sqm: 15
Outdoor Space: Spazio Esterno Dedicato Per Circa 5 Tavoli
furnished: No-completly Empty
Type of decor: Abitabile
State of decor: Bar-restaurante
Total rooms: 4
Living room:

Dining room:
Double bedrooms: 0
Single bedrooms: 0
Bathrooms: 0
Bathroom type:
Fridge/Freezer:
Kitchen type: Large
State of Kitchen:

Cooking facilities:
Heating: Independent Gas
Floor type:
Luminosity:
Noise level:
Parking:
Public transport:
Building condition: Good

Year built: 1950+
Neighboorhood: Central
Condo expenses:
Other expenses:
Term: For Sale
Utilities active:

Amenities:

✓ **Air conditioning** ✓ **Double windows** ✓ **Shower**
✓ **View**

Detailed Description:

Oggetto: Vendita mura locale commerciale polivalente

Ubicazione: Viale Roma 52, Acuto (FR)

Dimensioni: Locale di circa 170 mq interni, oltre a spazi esterni dedicati.

Proponiamo in vendita un'opportunità commerciale unica nel cuore di Acuto, situata in Viale Roma 52, la via principale di accesso al paese. Questo locale, di circa 170 mq interni, ha ospitato con successo un'attività consolidata di bar, ristorante, pizzeria e gelateria, offrendo un'ampia versatilità d'uso. La sua posizione strategica all'ingresso del borgo e l'incantevole vista panoramica sulla vallata circostante ne fanno un punto di riferimento ideale per residenti e turisti.

Caratteristiche degli Interni:

Ampia Area Clienti: L'ambiente interno si presenta spazioso e ben illuminato, con un design moderno che combina eleganza e funzionalità. La pavimentazione chiara in legno conferisce un'atmosfera accogliente e pulita. Diversi tavoli e sedie (inclusi quelli con sedute rosse e nere, oltre a panche imbottite lungo una parete) offrono una notevole capacità ricettiva per la clientela. La parete decorata con un murale floreale e i pannelli verticali a doghe aggiungono un tocco distintivo e contemporaneo.
Area Bar e Gelateria :Un lungo e ben attrezzato bancone con vetrine refrigerate domina l'area frontale, ideale per l'esposizione di prodotti di pasticceria, gelati e altre preparazioni. L'area bar dispone di macchine per il caffè professionali e un'ampia scaffalatura a vista per bicchieri e bottiglie. Le lampade a sospensione dal design geometrico contribuiscono a creare un'illuminazione calda e invitante sopra il bancone.
Area Pizzeria/Cucina: Sul lato opposto del locale si intravede un'area dedicata alla preparazione di pizze e cucina, con piani di lavoro e attrezzature professionali parzialmente visibili. La presenza di scatole per pizza impilate suggerisce un'attività di asporto ben avviata.
Zona Servizi e Magazzino: Il locale include aree di servizio essenziali. La foto IMG-20250720-WA0009 mostra una zona di servizio/magazzino con frigoriferi industriali e congelatori a pozzetto, indicando un'adeguata capacità di stoccaggio per le scorte. Il bagno presenta piastrelle bianche a losanghe e un lavandino, pulito e funzionale, con doppio servizio.
Spazi Esterni

Il locale beneficia di un prezioso spazio esterno, (non di proprietà oggetto alla vendita) privato, facilmente accessibile tramite ampie porte a vetri che si aprono dalla sala principale. Questo spazio è perfettamente attrezzato per accogliere tavoli e sedie, offrendo ai clienti la possibilità di godere della consumazione all'aperto con una vista mozzafiato sulla vallata sottostante. Tende esterne offrono riparo dal sole, garantendo comfort anche durante le ore più calde.

Fronte Stradale

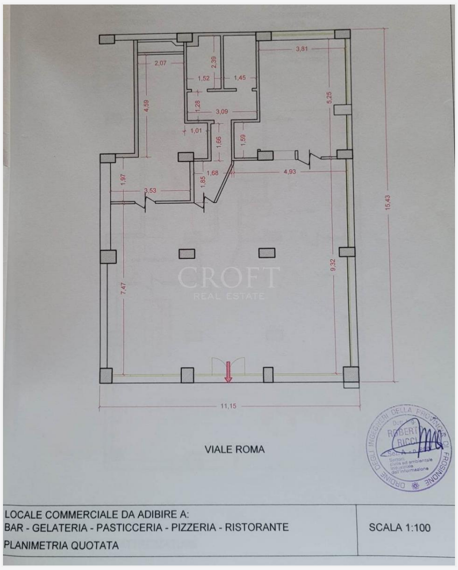
La facciata esterna si presenta in ottima condizione. L'ingresso è diretto dalla Viale Roma, la strada principale che conduce al centro del paese, garantendo massima visibilità e facile accesso per la clientela.

Punti di Forza:

Posizione Strategica: Situato sulla via principale all'ingresso di Acuto, con elevato passaggio pedonale e veicolare.
Vista Panoramica: Affaccio diretto sulla suggestiva vallata, un valore aggiunto per la clientela.
Ampia Superficie: Circa 170 mq interni ben distribuiti, adatti a molteplici configurazioni.
Versatilità d'Uso: Pronto per ospitare attività di bar, ristorante, pizzeria, gelateria, caffetteria.
Spazio Esterno Dedicato: Essenziale per l'attività estiva e per offrire un'esperienza unica ai clienti.
Buone Condizioni: Gli interni appaiono moderni e ben tenuti, con attrezzature parzialmente visibili.
Forte Potenziale: Ideale per chi cerca un'attività già avviata o un locale con grande potenziale di sviluppo in un contesto turistico e residenziale.
Questo immobile rappresenta un'opportunità eccellente per imprenditori del settore ristorazione/bar che desiderano investire in una località con potenziale turistico e una clientela locale consolidata.

Disponibilità a visionare l'immobile previo appuntamento.

Photos / Images:



2,07
1,52
1,45
2,39
3,81
4,59
1,28
3,09
5,25
1,01
1,66
1,59
1,97
3,53
1,85
1,68
4,93
15,43
7,47
9,32
CROFT
REAL ESTATE
11,15
VIALE ROMA
LOCALE COMMERCIALE DA ADIBIRE A:
BAR - GELATERIA - PASTICCERIA - PIZZERIA - RISTORANTE
PLANIMETRIA QUOTATA
SCALA 1:100