

## Kommerzielle Tätigkeit

€ 150.000

ID 33091022-280



### 304 qm | Bäder: 2

Ref: DM-022-280 Etabliertes Handwerksunternehmen zu verkaufen.

Strategisch günstig an einer Hauptstraße gelegen, die die Städte am Brescianer Ufer des Gardasees verbindet, steht ein traditionsreicher Handwerksbetrieb, der seit über 20 Jahren erfolgreich besteht und einen soliden Umsatz vorweisen kann, aufgrund fehlender Generationsübergabe zum Verkauf. Die Konditorei, die süße und herzhaft Backwaren sowie Brot herstellt, beliefert regelmäßig Großhändler, Bars, Konditoreien, Restaurants und Bäckereien sowie Catering-Unternehmen. Dank der vielfältigen Vertriebskanäle ist der Betrieb das ganze Jahr über stabil und gut strukturiert, mit deutlichen Spitzenzeiten in der touristischen Hochsaison und an Feiertagen. Die rund 300 Quadratmeter große Werkstatt wurde im Laufe der Zeit von einem Branchenprofi renoviert und umgestaltet, um die betriebliche Funktionalität zu optimieren: rationale, ebenerdige Räume, die eine reibungslose und effiziente Produktion ermöglichen. Im Kaufpreis enthalten ist die gesamte professionelle Ausstattung, darunter Backofen, Gärschrank, Kochfelder mit Dunstabzugshaube, Kühlräume, ein Koma-Schnellkühler, ein Lagerraum, ein Fettabscheider etc., sodass der Betrieb sofort ohne weitere Investitionen übernommen werden kann. Über die Jahre wurden umfangreiche bauliche und systemtechnische Verbesserungen vorgenommen, darunter ein neues Dach und die Installation einer 20-kWp-Photovoltaikanlage im Jahr 2025, was deutliche Energieeinsparungen mit sich bringt. Das Unternehmen beschäftigt qualifiziertes Personal (5 Mitarbeiter in der Nebensaison und bis zu 8 in der Hauptsaison) und ist bereits optimal auf mittlere bis hohe Arbeitsbelastungen eingestellt. Besonders interessant für Investoren ist, dass die jetzigen Eigentümer nur vier Tage pro Woche arbeiten und jährliche Betriebsferien einhalten. Dadurch bleibt noch viel Raum für Wachstum bei den bereits sehr guten Einnahmen. Der Kundenstamm erstreckt sich von Valtenesi bis Brescia und zum Idrosee. Es handelt sich um einen soliden Kundenstamm mit regelmäßigen Zahlungen, die größtenteils per Überweisung nach Rechnungsstellung erfolgen. Der Kaufpreis beträgt 150.000 €, die Immobilie ist im Rahmen eines 6+6-Jahres-Vertrags für 2.300 € pro

Monat vermietet. Dies ist die ideale Lösung für alle, die ein solides, voll ausgestattetes und etabliertes Unternehmen mit sofortigem Wachstumspotenzial in einer der dynamischsten Tourismusregionen Norditaliens suchen.  
Diese Mitteilung dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken: Die bereitgestellten Informationen haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

### Immobilien Informationen

**Adresse:** VIA NAZIONALE, 64B

**Bäder:** 2

**Erhaltungszustand:** Exzellent

**Unabhängige Heizung:** Autonome









