



Rif: GRS001

B&B zu verkaufen in Garessio – Hervorragende Investition

Euro 650000



Garessio

Wir bieten eine interessante Investitionsmöglichkeit in der Gemeinde Garessio, einem strategischen Standort, der eine breite und vielfältige Kundschaft anzieht. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe der Skipisten und weniger als eine Stunde von der ligurischen Riviera und den Langhe entfernt und ist die ideale Lösung für diejenigen, die ein bereits etabliertes touristisches Unternehmen suchen.

Ein Teil des Umsatzes wird zudem das ganze Jahr über durch die Präsenz bedeutender lokaler Unternehmen wie San Bernardo und Oolon gesichert, die auch außerhalb der Hochsaison für konstante Gästezahlen sorgen.

Objektdetails:

- Zwei Gebäude, ehemals Teil der historischen Ziegelei von Garessio, heute voll funktionsfähige touristische Unterkunft mit nachweisbarem Umsatz.
- 5 möblierte Zimmer und 4 Apartments mit Küchen, Kapazität bis zu 25 Gästen.
- Keller-Taverne mit Küche, Wäscherei und Bügelraum.
- 4 Lagerräume.
- Separates großes Gebäude mit Frühstücksraum und zwei Bädern; Dachboden ausbaufähig als Wohnraum.
- 7.000 m² Grundstück, davon ca. 2.500 m² bereits für Camping/Glamping genehmigt.

Baukonstruktion:

-

2017 vollständig renoviert, mit sorgfältiger Erhaltung historischer Details: Sichtmauerwerk, Gewölbedecken mit originalen Fresken, Zement- und historische Parkettböden.

Diese Immobilie stellt eine echte Investitionsmöglichkeit dar: ein voll funktionsfähiges und rentables B&B, bereit für alle, die in den touristischen Beherbergungsmarkt einsteigen möchten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	9
Bagni:	13
Altitudine:	605 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	630 mq
Superficie Abitabile Mq:	537
Classe Energetica:	E - 151, 18kWh7mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Tavernetta, Balconi, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia, Sci alpino
Terreno Mq:	7000
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	20 km
Primo Centro Abitato:	0 km
Mare:	55 km
Aeroporto:	149 km
Piste Sci:	12 km
Locali:	14
Numero Di Piani:	3

