


Rif: LUR001

Charmantes B&B in der Nähe der Thermalbäder

Euro 530000



In ruhiger und panoramischer Lage, nur einen kurzen Spaziergang von den Thermalbädern von Lurisia entfernt, steht ein vollständig ausgestattetes und sofort einsatzbereites Gästehaus zum Verkauf – ideal für alle, die ein Gastronomie- und Beherbergungsgeschäft starten oder weiterführen möchten, eingebettet in die Natur der Cuneo-Berge.

Die Immobilie, komplett renoviert im Jahr 2008, erstreckt sich über zwei Etagen:

Erste Etage – Bed & Breakfast

Drei unabhängige Apartments, jedes mit eigener Küche und eigenem Bad, insgesamt 12 Betten. Die Unterkünfte sind hell, gepflegt und einladend – perfekt für Familien, Gruppen oder Gäste der nahegelegenen Thermalbäder.

Erdgeschoss – Restaurant und Bar

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Restaurant mit Bar, ausgestattet mit einer voll ausgestatteten Profiküche, Holzofen und Kamin, die eine warme und charakteristische Atmosphäre schaffen.

Der Innenbereich bietet Platz für bis zu 50 Personen, ideal für Veranstaltungen, traditionelle Abendessen und Feiern. Die Bar sorgt für Geselligkeit und einladende Stimmung.

Außenbereiche

Die Immobilie umfasst etwa 7.000 m² Grundstück mit Rasenfläche, Pavillon, privatem Parkplatz und großzügigen Flächen für vielseitige Nutzung: Outdoor-Events, Entspannungsbereich, Garten oder Erweiterung der Geschäftstätigkeit.

Diese Immobilie bietet eine Chance für alle, die eine sofort nutzbare und gut etablierte touristische Einrichtung in einer Region suchen, die für Wellness, Natur und die Nähe zu Skipisten bekannt ist.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	6
Bagni:	4
Altitudine:	605 m s.l.m.
Posizione:	Isolato

Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	466
Superficie Abitabile Mq:	416
Classe Energetica:	E - 303, 33 kWh/mq a
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Forno, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia, Sci alpino
Terreno Mq:	5847
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	21 km
Mare:	85 km
Piste Sci:	14 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

