


Rif: LQT006

Bauernhaus mit Gastronomiebetrieb und Blick über die Langhe

Euro 380000



Lequio Tanaro

In strategischer Lage und an gut frequentierter Straße gelegen, bietet dieses Bauernhaus wunderschöne Ausblicke: auf der einen Seite die sanften Hügel der Langhe, auf der anderen der Alpenbogen. Ein idealer Rahmen sowohl für diejenigen, die eine Residenz in authentischem Umfeld suchen, als auch für Unternehmer, die ein Geschäft starten oder fortführen möchten.

Derzeit beherbergt die Immobilie ein Restaurant mit echter und einladender Atmosphäre, das den Gästen ein authentisches Erlebnis bietet. Die Immobilie umfasst auch einen Wohnbereich, der eine Auffrischung benötigt. **Im Erdgeschoss** befinden sich Küche und Wohnzimmer; **im ersten Stock** zwei Schlafzimmer, Balkon, Flur und Badezimmer. Auf derselben Ebene befindet sich außerdem ein großer Dachboden, der aufgrund seiner Höhe in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden kann – entweder zur Erweiterung der bestehenden Räume oder als unabhängige Wohnung.

Das Restaurant bietet Platz für bis zu 120 Gäste und ist mit einer voll ausgestatteten Küche, Speisekammer, zwei Lagerräumen – einer davon derzeit als frische Pasta-Werkstatt genutzt – sowie Gästetoiletten ausgestattet. Der Außenbereich ist angenehm und gut nutzbar; in den wärmeren Monaten beherbergt er eine Terrasse (Dehor), die das Angebot bereichert.

Die Immobilie wird ergänzt durch einen großen Lagerraum und über 3.000 m² Grundstück. Das überwiegend flache Gelände ermöglicht die Anlage eines Pools, ein zusätzliches Feature, das die Attraktivität für Gäste noch steigern würde.

Dank ihrer Eigenschaften eignet sich diese Immobilie nicht nur als Restaurant, sondern auch als Gelegenheit zur Entwicklung eines kleinen B&B, das Gastfreundschaft und Gastronomie in einem besonders reizvollen Umfeld vereint.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	2
Bagni:	2
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud

Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�, Gas
Superficie Totale Mq:	410
Superficie Abitabile Mq:	130
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilit�:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6310
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	9 km
Primo Centro Abitato:	1,7 km
Mare:	88 km
Aereoporto:	170 km
Piste Sci:	59 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

