


Rif: LGH044

Agriturismo con glamping in Alta Langa

Euro 1600000



Torre Bormida

Proponiamo in vendita un'antica cascina di Langa finemente ristrutturata e completamente convertita in agriturismo. La proprietà si estende su circa 6,7 ettari di terreno a bosco terrazzato con coltivazioni di fiori officinali e ornamentali, tra cui lavanda, salvia e calendula.

L'agriturismo è situato a Torre Bormida, nel cuore dell'Alta Langa, in posizione riservata e immersa nella natura, con splendida vista panoramica sulle colline circostanti.

La ristrutturazione è stata ultimata nel 2024 ed è stata realizzata nel rispetto dei più moderni criteri di efficienza energetica.

La cascina principale

L'edificio si compone di due unità indipendenti: una residenziale e una destinata all'attività turistico-ricettiva.

Abitazione privata (su due livelli):

Cucina

Soggiorno

Ripostiglio

due camere da letto

due bagni

Struttura agrituristica:

Al piano terra troviamo:

reception

ampia sala ristorazione

cucina professionale completamente attrezzata

spogliatoio

locale di servizio

due bagni

Attualmente gli spazi sono utilizzati per il servizio colazioni, ma risultano già perfettamente predisposti per un'attività di ristorazione completa, con importante potenziale di incremento del fatturato. L'attività è già avviata e produce attualmente un interessante ricavo dimostrabile.

Al primo piano:

2 camere matrimoniali con bagno e ingresso indipendente da terrazzo
1 appartamento con cucina e terrazzo privato (fino a 5 posti letto)
Ulteriori unità ricettive

All'interno della proprietà è presente un secondo fabbricato composto da:
2 appartamenti gemelli, ciascuno dotato di cucina, bagno, letto su soppalco e divano letto (fino a 4 ospiti per unità)
Completano l'offerta:

2 tende glamping completamente accessoriate, con cucina, bagno e jacuzzi privata panoramica (4 ospiti ciascuna)
Spazi esterni e dotazioni

piscina panoramica
ampio parcheggio privato
colonnina di ricarica per auto elettrica
impianto fotovoltaico da 16 kW
riscaldamento a pavimento
Capacità ricettiva

La struttura può accogliere complessivamente fino a 25 ospiti ed è immediatamente operativa (attività "chiavi in mano").

Gli spazi dedicati alla ristorazione, già completamente attrezzati, offrono inoltre un significativo margine di crescita, consentendo di ampliare l'offerta gastronomica e incrementare ulteriormente i ricavi.

La proprietà rappresenta una soluzione ideale per chi desidera avviare o proseguire un'attività ricettiva di livello in una delle aree più autentiche e richieste delle Langhe, con concrete possibilità di ulteriore sviluppo sia in ambito agricolo sia ristorativo.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	9
Bagni:	10
Altitudine:	380
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 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:	728 mq
Superficie Abitabile Mq:	525
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	A4 - 2, 97 kWh/mqaa

Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Terrazzo, Piscina, Aria condizionata, Giardino, Orto, Sorgente
Terreno Mq:	67820 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	53 km
Primo Centro Abitato:	1,9 km
Mare:	56 km
Aereoporto:	104 km
Piste Sci:	68 km
Locali:	20
Numero Di Piani:	2

