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 Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	728 mq
Superficie Abitabile Mq:	525
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento

Accessibilita:	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