


Rif: AST009

Agriturismo nel Monferrato in vendita

Euro 1500000


Strategicamente situata in zona UNESCO tra le colline delle Langhe e del Monferrato, a breve distanza da Asti e da Alba, cascina d'epoca adibita ad agriturismo, in posizione collinare, con 4 appartamenti, una camera con servizi, ristorante per 100 coperti, piscina, 4 ha di terreno, in parte a vigneto, basso fabbricato, tettoia e cantina. Possibilità di ricavare fino a 4 appartamenti supplementari. Al piano terra, reception, due sale ristorante, cucina, dispensa, cantina con volta a botte del '700, servizi per gli ospiti e servizi per lo staff.

Al primo piano, accessibile da scala interna, 4 appartamenti, ciascuno di soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno, oltre ad un'altra camera con bagno. 3 appartamenti e la camera dispongono di balcone ed un appartamento di un ampio terrazzo.

L'immobile, ristrutturato nel 2000 con impiego di materiali di ottima qualità, si trova in perfette condizioni di manutenzione e viene venduto completo degli arredi delle camere e delle attrezzature di cucina.

Sul cortile antistante la cascina si trova un altro fabbricato con cucina, bagno e area pranzo sotto la tettoia.

Esiste la possibilità di convertire le 2 sale ristorante in altrettanti appartamenti, senza precludere la possibilità di mantenere l'attività di ristorazione utilizzando come sala l'affascinante antica cantina in mattoni e/o la reception.

Il terreno, tutto circostante il fabbricato, è coltivato per circa 2 ha a vigneto Barbera, la restante parte a seminativo e frutteto.

Ottima opportunità di investimento pronto a produrre reddito senza interventi, con componente agricola, ricettiva e di ristorazione.

Facilità di accesso rispetto alla rete autostradale e dai principali scali aeroportuali del Nord Ovest.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	8
Altitudine:	180
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	700
Superficie Abitabile Mq:	575
Classe Energetica:	IN CORSO
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	Strada privata
Altre Caratteristiche:	Portico, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Caminetto, Giardino, Orto, Frutteto, Vigneto
Opportunità Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	42586
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	4,8 Km A33 Isola d'Asti
Primo Centro Abitato:	10 Km Asti
Mare:	95 Km Savona
Aeroporto:	82 Km Torino
Stazione Treni:	11 Km Asti
Piste Sci:	90 Km Mondolè Ski
Numero Stanze:	14
Numero Di Piani:	2

