


Rif: GRS001

B&B in vendita a Garessio – Ottimo investimento

Euro 650000


Proponiamo un'interessante opportunità di investimento nel comune di Garessio, località strategica capace di attrarre una clientela ampia e diversificata. La struttura, situata nelle immediate vicinanze delle piste da sci e a meno di un'ora dalla Riviera Ligure e dalle Langhe, rappresenta la soluzione ideale per chi è alla ricerca di un'attività turistico-ricettiva già consolidata.

Parte del fatturato è inoltre garantita durante tutto l'anno dalla presenza di importanti realtà aziendali del territorio, tra cui San Bernardo e Oolon, che assicurano flussi costanti di ospiti anche al di fuori dell'alta stagione.

La proprietà comprende due fabbricati, un tempo parte della storica fornace di Garessio, oggi trasformati in struttura turistico-ricettiva operativa con ottimo fatturato dimostrabile, già avviata e generante reddito.

Dettagli della struttura:

5 camere e 4 appartamenti arredati e con cucina, con capacità fino a 25 ospiti.

Tavernetta con cucina al piano interrato, lavanderia e stireria.

4 locali di deposito.

Ampio fabbricato a parte con sala colazioni e due bagni, sottotetto ampliabile per fare abitazione.

7000 mq di terreno, di cui circa 2500 mq già autorizzati per camping / glamping.

Caratteristiche costruttive:

Completamente ristrutturata nel 2017, con cura nel preservare i dettagli storici: muri in mattoni a vista, soffitti a volte con affreschi originali, pavimenti in cementine e parquet d'epoca.

Questa proprietà rappresenta una vera opportunità di investimento: un B&B già avviato e redditizio, pronto per chi desidera entrare nel mercato turistico-ricettivo.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	9
Bagni:	13
Altitudine:	605 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	630 mq
Superficie Abitabile Mq:	537
Classe Energetica:	E - 151, 18kWh7mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Tavernetta, Balconi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia, Sci alpino
Terreno Mq:	7000
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	20 km
Primo Centro Abitato:	0 km
Mare:	55 km
Aereoporto:	149 km
Piste Sci:	12 km
Locali:	14
Numero Di Piani:	3

