


Rif: LUR001

B&B di charme nei pressi delle terme

Euro 530000

 **LURISIA**

In posizione tranquilla e panoramica, a pochi passi dalle Terme di Lurisia, proponiamo in vendita una struttura ricettiva completa e pronta all'uso, ideale per chi desidera avviare o proseguire un'attività di ospitalità e ristorazione immersa nella natura delle montagne cuneesi.

L'immobile, completamente ristrutturato nel 2008, si sviluppa su due livelli:

Piano Primo – Bed & Breakfast

Tre appartamenti indipendenti, ciascuno dotato di cucina e bagno privato, per un totale di 12 posti letto. Gli alloggi sono luminosi, curati e accoglienti, perfetti per famiglie, gruppi o ospiti delle vicine terme.

Piano Terra – Ristorante e Bar

Al piano terra si trova un ampio ristorante con bar, dotato di cucina professionale completamente attrezzata, forno a legna e camino che rendono l'ambiente caldo e caratteristico.

La sala interna può ospitare fino a 50 coperti, ideale per eventi, cene tipiche e cerimonie. L'area bar aggiunge un tocco di convivialità e accoglienza.

Spazi Esterni

Completano la proprietà circa 7.000 mq di terreno di pertinenza, con area a prato, gazebo, parcheggio privato e ampi spazi utilizzabili per molteplici finalità: eventi all'aperto, area relax, giardino o ampliamento dell'attività.

Questa proprietà rappresenta opportunità per chi cerca una struttura turistica pronta e ben avviata, in una zona rinomata per il benessere, la natura e la vicinanza alle piste da sci.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	6
Bagni:	4
Altitudine:	605 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 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:	466
Superficie Abitabile Mq:	416
Classe Energetica:	E - 303, 33 kWh/mq a
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Forno, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia, Sci alpino
Terreno Mq:	5847
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	21 km
Mare:	85 km
Piste Sci:	14 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

