

**Rif: LQT006****Cascina con attività di ristorazione e vista sulle langhe****Euro 380000****Lequio Tanaro**

In posizione strategica e di passaggio, questa cascina gode di una bella vista da un lato le colline delle Langhe, dall'altro l'arco Alpino. Una cornice ideale sia per chi desidera una residenza in un contesto autentico, sia per chi intende avviare o proseguire un'attività.

Attualmente la struttura ospita un ristorante dall'atmosfera genuina e accogliente, capace di regalare emozioni autentiche alla propria clientela. La proprietà comprende anche una porzione abitativa, che richiede una rinfrescata. Al piano terra si trovano cucina e soggiorno; al primo piano due camere, balcone, disimpegno e bagno. Sullo stesso livello è presente inoltre un ampio sottotetto, con altezze tali da consentirne la trasformazione in ulteriore superficie abitativa: un ampliamento degli spazi esistenti oppure un appartamento indipendente.

Il ristorante offre fino a 120 coperti ed è dotato di cucina attrezzata, dispensa, due locali di sgombero – uno dei quali attualmente utilizzato come laboratorio per la pasta fresca – oltre ai servizi dedicati alla clientela. All'esterno, lo spazio risulta piacevole e ben sfruttabile: durante la bella stagione ospita un dehor che arricchisce l'offerta.

La proprietà si completa con un ampio locale ad uso deposito e oltre 3.000 mq di terreno. La conformazione in gran parte pianeggiante rende possibile la realizzazione di una piscina, un servizio aggiuntivo che aumenterebbe l'attrattiva per i clienti.

Grazie alle sue caratteristiche, questa soluzione si presta non solo come ristorante ma anche come opportunità per sviluppare un piccolo B&B, abbinando accoglienza e ristorazione in un contesto di grande fascino.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	2
Bagni:	2
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 Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	410
Superficie Abitabile Mq:	130
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilita:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6310
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	9 km
Primo Centro Abitato:	1,7 km
Mare:	88 km
Aereoporto:	170 km
Piste Sci:	59 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

