Rif: BSC078

Piscina con ristorante in vendita nel cuore dell´Alta Langa – vista Monviso

Euro 1200000

Bossolasco

Nel cuore dell´Alta Langa, nel suggestivo comune di Bossolasco, proponiamo in vendita una proprietà unica nel suo genere, ideale per chi desidera investire in un´attività avviata con forte richiamo turistico e locale, immersa in un contesto paesaggistico di straordinaria bellezza con vista sull´arco alpino e sul Monviso.

La proprietà si compone di due fabbricati distinti, perfettamente integrati tra loro.

Il fabbricato principale ospita:

- **al primo piano**, due appartamenti completamente ristrutturati nel 2020, entrambi caratterizzati da ambienti luminosi e accoglienti con ampi soggiorni e cucina open space impreziositi da travi a vista. Gli spazi si aprono su un grande terrazzo panoramico con vista mozzafiato sulle colline e sulle Alpi.
  - Un appartamento dispone di **tre camere da letto e due bagni**
  - L´altro offre **due camere da letto e due bagni**
- **al piano terra**, un ampio locale ristorante (in passato pizzeria e bruschetteria) di circa **200 mq**, completo di:
  - zona bar
  - cucina professionale in acciaio completamente attrezzata
  - doppi servizi per la clientela
  - spogliatoio e bagno dedicati al personale

Il secondo fabbricato è dedicato ai servizi della piscina e comprende:

- bar
- spogliatoi
- servizi igienici

Cuore pulsante della proprietà è la **splendida piscina panoramica**, recentemente rinnovata con elegante patio in pietra di Luserna. La struttura è composta da **due vasche riscaldate con profondità differenziate**, adatte a tutte le età. La vista spazia sui vigneti e sulle dolci colline dell´Alta Langa, offrendo un´esperienza unica.

Si tratta dell´**unica piscina aperta al pubblico della zona**, elemento che negli anni ha reso questa attività un vero punto di riferimento per Alta Langa, con una clientela consolidata fin dagli anni ´90.

La vendita include **tutta l´attrezzatura professionale** necessaria per proseguire immediatamente l´attività:

- cucina completa
- arredi e dotazioni del ristorante e del bar
- attrezzature della piscina

Completano la proprietà importanti dotazioni tecnologiche e impiantistiche:

- impianto fotovoltaico da **10 kW** per il riscaldamento di ristorante e piscina
- impianto di **antifurto perimetrale**
- **riscaldamento a pavimento** sia nella parte abitativa che nel ristorante

Una soluzione ideale per imprenditori del settore turistico-ricettivo o della ristorazione che desiderano investire in una realtà già avviata, con grandi potenzialità di sviluppo, in una delle zone più autentiche e affascinanti del Piemonte.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Bar
Anno Di Costruzione:	1990
Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	5
Bagni:	11
Altitudine:	755
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	Intonaco
Superficie Totale Mq:	858
Superficie Abitabile Mq:	578
Classe Energetica:	D - 109,32 kwh/mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Impianto solare
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Terrazzo, Piscina, Giardino, Parco
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	5400
Morfologia Terreno:	Pianeggiante

Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Ovest
Autostrada:	26km
Primo Centro Abitato:	Bossolasco 500m
Mare:	66km
Aereoporto:	111km
Locali:	22
Numero Stanze:	14
Numero Di Piani:	2