



Rif: LGH044

Agriturismo met Glamping in Alta Langa

Euro 1600000

 **Torre Bormida**

Te koop aangeboden: een zorgvuldig gerenoveerde historische Langa-boerderij, volledig omgebouwd tot agriturismo. Het pand strekt zich uit over ongeveer 6,7 hectare terrassiaal bosgrond met aanplantingen van medicinale en sierplanten, waaronder lavendel, salie en goudsbloem.

Het agriturismo bevindt zich in Torre Bormida, in het hart van Alta Langa, in een privé-omgeving midden in de natuur, met prachtig panoramisch uitzicht op de omliggende heuvels. De renovatie werd voltooid in 2024 en voldoet aan de modernste energie-efficiëntiecriteria.

Hoofdboerderij

Het gebouw bestaat uit twee onafhankelijke eenheden: een privéwoning en een toeristische eenheid.

Privéwoning (twee verdiepingen):

- Keuken
- Woonkamer
- Berging
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers

Toeristische eenheid:

Begane grond:

- Receptie

- Grote eetzaal
- Volledig uitgeruste professionele keuken
- Kleedkamer
- Serviceruimte
- Twee badkamers

Momenteel gebruikt voor ontbijtdienst, maar de ruimtes zijn al volledig geschikt voor een volledige restaurantactiviteit, met aanzienlijk potentieel voor omzetgroei. De zaak is operationeel en genereert momenteel aantoonbare inkomsten.

Eerste verdieping:

- Twee tweepersoonskamers met badkamer en eigen toegang tot terras
- Eén appartement met keuken en privéterras (tot 5 slaapplekken)

Aanvullende eenheden:

Op het terrein bevindt zich een tweede gebouw met:

- Twee identieke appartementen, elk met keuken, badkamer, slaaploft en slaapbank (tot 4 gasten per eenheid)
- Twee volledig uitgeruste glamping-tenten met keuken, badkamer en privé panoramische jacuzzi (elk 4 gasten)

Buitenruimtes en voorzieningen:

- Panoramisch zwembad
- Grote privéparkeerplaats
-

Laadstation voor elektrische auto's

- 16 kW fotovoltaïsch systeem
- Vloerverwarming

Capaciteit:

De accommodatie biedt plaats aan maximaal 25 gasten en is direct operationeel ("turnkey"). De al volledig uitgeruste eetruimtes bieden bovendien aanzienlijk groeipotentieel, waardoor het gastronomische aanbod kan worden uitgebreid en de inkomsten verder kunnen toenemen.

Deze eigendom is ideaal voor wie een hoogwaardige horecazaak wil starten of voortzetten in een van de meest authentieke en gewilde gebieden van de Langhe, met concrete mogelijkheden voor verdere ontwikkeling op zowel landbouw- als horecagebied.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	9
Bagni:	10
Altitudine:	380
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 Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	728 mq
Superficie Abitabile Mq:	525
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	A4 - 2, 97 kWh/mqaa
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Terrazzo, Piscina, Aria condizionata, Giardino, Orto, Sorgente
Terreno Mq:	67820 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	53 km
Primo Centro Abitato:	1,9 km
Mare:	56 km

Aereoporto:	104 km
Piste Sci:	68 km
Locali:	20
Numero Di Piani:	2

