Rif: RBN001

Hotel/Restaurant met 5.000 m² grond in Valle Maira

Euro 750000

Roccabruna

In het hart van de Cuneese valleien, te midden van de rust van Sant´Anna di Roccabruna, is een prestigieuze horecaproperty beschikbaar in panoramische ligging. Dit hotel-restaurant biedt een zeldzame kans voor wie wil investeren in een gevestigd bedrijf, rijk aan identiteit en perfect ingebed in een natuur- en cultuurcontext van hoge waarde.

De accommodatie

Het ruime en goed georganiseerde gebouw beslaat meerdere verdiepingen en omvat:

- Een gastvrije, lichte eetzaal met grote ramen met uitzicht op het dennenbos.
- Volledig uitgeruste professionele keuken, ideaal voor lunches, banketten, evenementen en dagelijkse service.
- 12 zorgvuldig ingerichte kamers met directe telefoon, satelliet-tv, internet en minibar, ontworpen voor een ontspannen en comfortabel verblijf.
- Receptie met bar, gemeenschappelijke ontspanningsruimtes, binnen- en buitenlounges.
- Uitgestrekte, goed onderhouden buitenruimtes met terrassen en panoramische plekken te midden van groen.
- Privéparkeerplaats, handig en het hele jaar door toegankelijk.
- E-bike opslag in een veilige garage met oplaadmogelijkheid.
- Privéappartement voor de eigenaars, evenals garage, kelder, opslagruimtes en was-/strijkruimte.

De accommodatie wordt consequent onderhouden met grote aandacht voor detail. De huidige eigenaars hebben door de jaren heen geïnvesteerd om kwaliteit, comfort en authentieke gastvrijheid te garanderen, waardoor het een referentiepunt in de regio is geworden.

Een unieke natuurlijke omgeving

De woning ligt te midden van een prachtig dennenbos dat zomerse koelte biedt, adembenemende kleuren in de tussenliggende seizoenen en een magische sfeer het hele jaar door. De stilte van het bos, de geur van de bomen en het uitzicht op de omliggende bergen creëren een ontspannende omgeving, ideaal voor wie op zoek is naar een vredig en authentiek toevluchtsoord.

Bezienswaardigheden en ervaringen in de omgeving

De strategische ligging in Sant´Anna di Roccabruna maakt het gemakkelijk om enkele van de meest fascinerende bestemmingen van de regio te bereiken:

- **Geo-site RocceRé** – Een uniek archeologisch en geologisch complex met meer dan 35.000 cupmarks in de rotsen, een weefsel van symbolen, figuren en inscripties van grote historische waarde.
- **“Strada dei Cannoni” pad** – Een schilderachtige route door bossen en oude militaire wegen tot Colle della Ciabra, met mogelijkheden om door te gaan naar Monte Roccerè en Monte Cornet, met buitengewone panorama´s.
- **Excursie Monte Cornet** – Zeer gewaardeerd door wandelaars, met uitzichten over de vallei en charmante bergkammen.
- **Heiligdom van Sant´Anna** – Een plek van spiritualiteit en stilte, met uitzicht over de vlakte en bergen, perfect voor liefhebbers van geschiedenis en traditie.
- **Oude gehuchten van Roccabruna** – Kleine bergdorpjes vol authenticiteit, met fresco´s in kapellen en idyllische hoekjes voor rustige wandelingen.

De waarde van gastvrijheid

Door de jaren heen hebben de eigenaars een sterke reputatie opgebouwd gebaseerd op warme gastvrijheid, authentieke keuken en klantgerichte service. Het gastronomische aanbod benadrukt lokale producten en recepten, terwijl de professionele service een loyale klantenkring van toeristen, families, wandelaars en slow-tourism liefhebbers heeft opgebouwd.

Ontwikkelingspotentieel

De accommodatie biedt tal van groeimogelijkheden:

- Uitbreiding voor evenementen, ceremonies, workshops en thematische retreats.
- Ontwikkeling van toeristische pakketten met lokale gidsen (trekking, bezoeken aan de geo-site, culinaire tours).
- Uitbreiding van seizoenspromotie, met nadruk op de sterke natuurlijke aantrekkingskracht van het gebied.

Een investering die niet alleen een bedrijf is, maar een ware levensbeleving: een eigendom geworteld in traditie, omringd door de natuur van de Piëmontese valleien, steeds meer gewaardeerd door bewust en groeiend toerisme.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	15
Bagni:	19
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	1246 mq
Superficie Abitabile Mq:	950 mq
Classe Energetica:	E 344.73kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Solaio, Balconi, Caminetto, Wi-Fi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Sci alpino
Terreno Mq:	5000 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	25 km
Primo Centro Abitato:	7 km
Mare:	126 km
Aereoporto:	144 km

Numero Di Piani: 3