



Rif: GRS001

B&B te koop in Garessio – Uitstekende Investerings

Euro 650000



Garessio

Wij bieden een interessante investeringsmogelijkheid in de gemeente Garessio, een strategische locatie die een breed en divers klantenbestand aantrekt. De accommodatie ligt in de directe nabijheid van de skipistes en minder dan een uur van de Ligurische Rivièra en de Langhe, en is de ideale oplossing voor wie een reeds gevestigde toeristische onderneming zoekt.

Een deel van de omzet is het hele jaar door gegarandeerd door de aanwezigheid van belangrijke lokale bedrijven, waaronder San Bernardo en Oolon, die ook buiten het hoogseizoen zorgen voor een constante toestroom van gasten.

Eigendom Details:

- Twee gebouwen, ooit onderdeel van de historische bakkerij van Garessio, nu volledig operationeel als toeristische accommodatie met aantoonbare omzet.
- 5 gemeubileerde kamers en 4 appartementen met keukens, capaciteit tot 25 gasten.
- Keldertaverne met keuken, wasruimte en strijkfaciliteiten.
- 4 opslagruimtes.
- Apart groot gebouw met ontbijtruimte en twee badkamers; zolder uitbreidbaar tot woonruimte.
- 7.000 m² grond, waarvan ca. 2.500 m² al goedgekeurd voor camping/glamping.

Bouwkenmerken:

- Volledig gerenoveerd in 2017, met behoud van historische details: zichtbare bakstenen muren,

gewelfde plafonds met originele fresco's, cement- en vintage parketvloeren.

Deze woning is een echte investeringskans: een volledig operationele en winstgevende B&B, klaar voor iedereen die de toeristische accommodatiemarkt wil betreden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	9
Bagni:	13
Altitudine:	605 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�, Gas
Superficie Totale Mq:	630 mq
Superficie Abitabile Mq:	537
Classe Energetica:	E - 151, 18kWh7mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Tavernetta, Balconi, Giardino
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia, Sci alpino
Terreno Mq:	7000
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	20 km
Primo Centro Abitato:	0 km
Mare:	55 km
Aeroporto:	149 km
Piste Sci:	12 km
Locali:	14
Numero Di Piani:	3

