Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Restaurant PHILIAZ - Kaltern an der Weinstraße

Objektnummer: IT254152358

KAUFPREIS: 0 EUR

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152358	Kaufpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2018	Provision	Provisionspflichtig
Stellplatz	45 x Andere	Gesamtfläche	ca. 830 m²

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

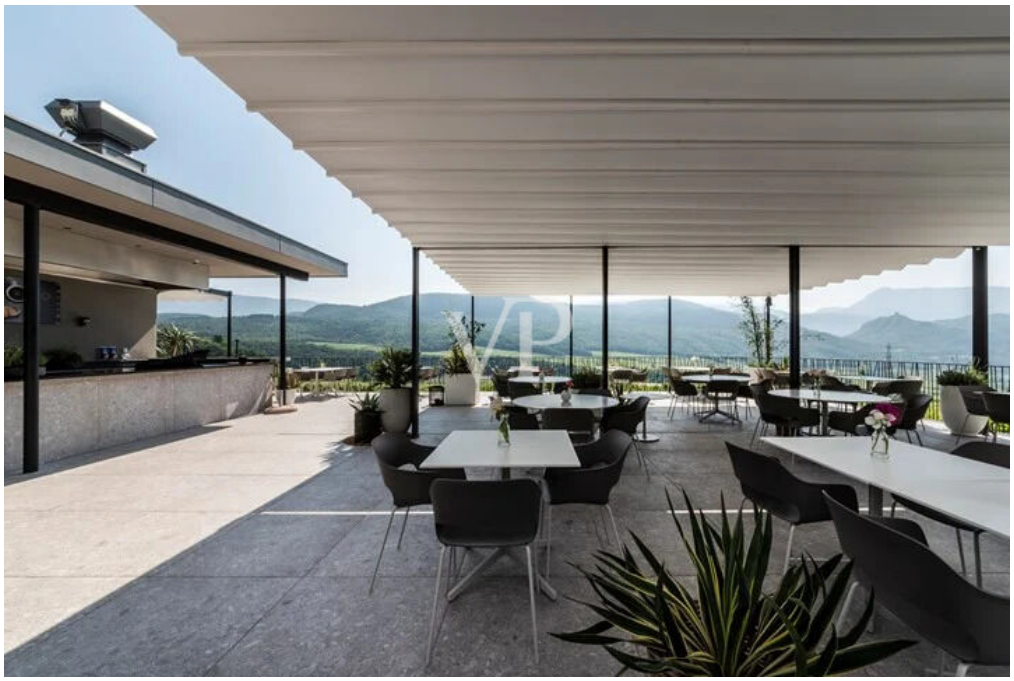
Die Immobilie

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Die Immobilie

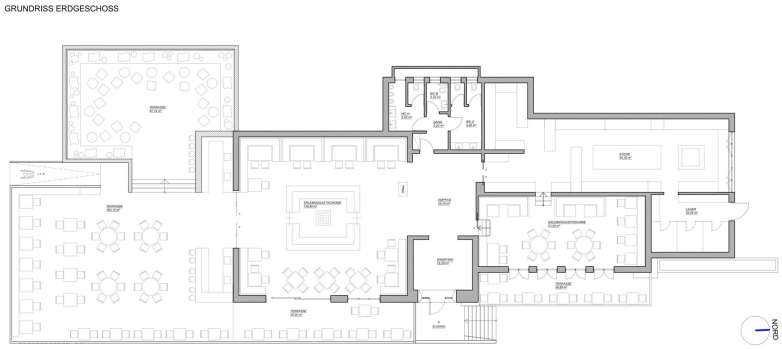


Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Ein erster Eindruck

Restaurant PHILIAZ – Kaltern: EINE EINZIGARTIGE IMMOBILIE ZWISCHEN EXKLUSIVEM DESIGN, SOFORTIGER RENDITE UND GENEHMIGTEM ERWEITERUNGSPROJEKT.

Eingebettet in Weinberge und Obstgärten, mit atemberaubendem Blick auf den Kalterer See, präsentiert sich das Restaurant Philiaz als ein Haus voller Charme. Es entstand aus einer historischen Taverne und wurde vom Architekturbüro Berg & Tal mit höchstem Anspruch saniert. Die Innenräume zeigen sich in modernem, stilvollem Design, während großzügige Panoramaterrassen den Bezug zur umliegenden Landschaft unterstreichen. Der Betrieb ist aktuell verpachtet und erwirtschaftet eine stabile, sehr attraktive Rendite – ein Investment, das sowohl sicher als auch prestigeträchtig ist.

Zum Verkauf gehört außerdem ein bereits genehmigtes Erweiterungsprojekt, bei dem alle Erschließungs- und Aufschließungskosten beglichen sind. Das neue Gebäude nutzt die Hanglage optimal und öffnet sich mit großzügigen Terrassen zum Tal hin. Die Architektur fügt sich dank klarer Linien, natürlicher Materialien und erdiger Farbtöne harmonisch in die Landschaft ein. Geplant sind zwei zusätzliche Gasträume, Terrassen auf jeder Ebene sowie ein Personalapartment, wodurch Kapazität und Funktionalität des gesamten Ensembles deutlich gesteigert werden.

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Ausstattung und Details

Hauptmerkmale des bestehenden Restaurants
- Zwei elegante Speisesäle mit rund 120 Sitzplätzen
- Großzügige Außenterrassen mit etwa 200 weiteren Sitzplätzen
- Vollständige Lizenzen für Restaurantbetrieb und Abendunterhaltung
- Parkfläche für ca. 45 Fahrzeuge
- Verpachtete Räumlichkeiten mit hervorragenden Mieteinnahmen

Geplantes und bereits genehmigtes Erweiterungsprojekt
- Erdgeschoss: großer Panoramaspeisesaal, moderne Profiküche und Nebenräume
- Obergeschoss: weiterer Speisesaal, Serviceräume sowie eine Wohnung
- Dachgeschoss: großzügige, überwiegend überdachte Terrasse – ideal für Gastronomie, Events und Veranstaltungen
- Untergeschoss: Garage mit zusätzlichen Stellplätzen

Das Projekt ist für Gastronomiebetrieb und Personalwohnungen genehmigt. Die Struktur eignet sich jedoch – vorbehaltlich möglicher Lizenzanpassungen und lokaler Vorschriften – für eine mögliche Umwandlung eines Teils der Wohnräume in Gästeunterkünfte.

Objektnummer: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com