

Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Restaurante PHILIAZ - Kaltern en la Ruta del Vino

Número de propiedad: IT254152358



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152358
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	45 x Otros

Precio de compra	A petición
Hostelería	Restaurante
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 830 m²

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Datos energéticos

Tipo de calefacción

Sistema de
calefacción de una
sola planta

Certificado
energético

Certificado
energético

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propiedad



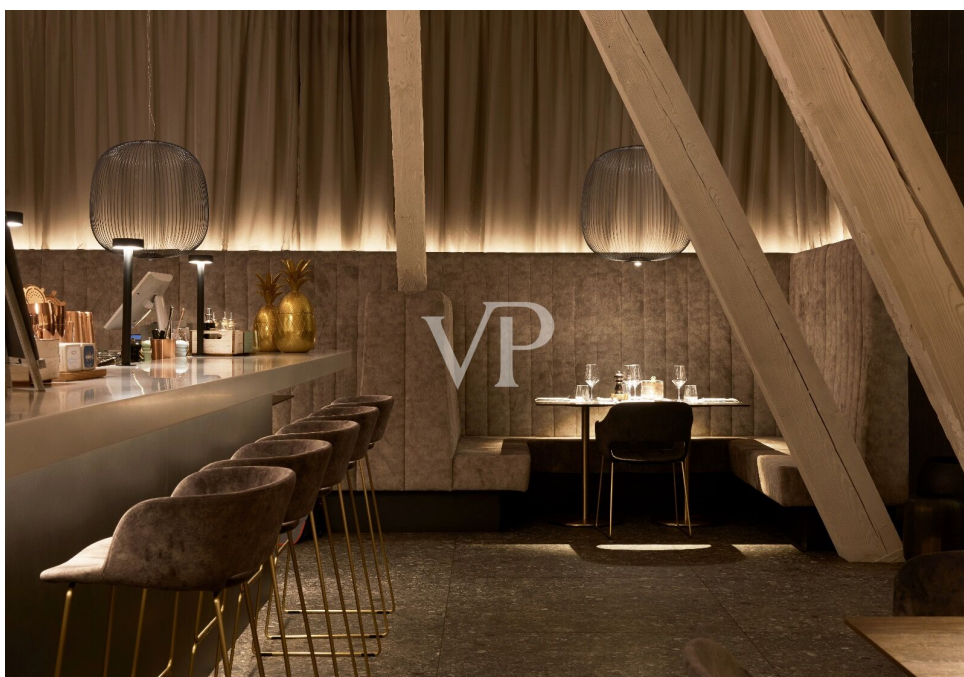
Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propiedad



Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propiedad



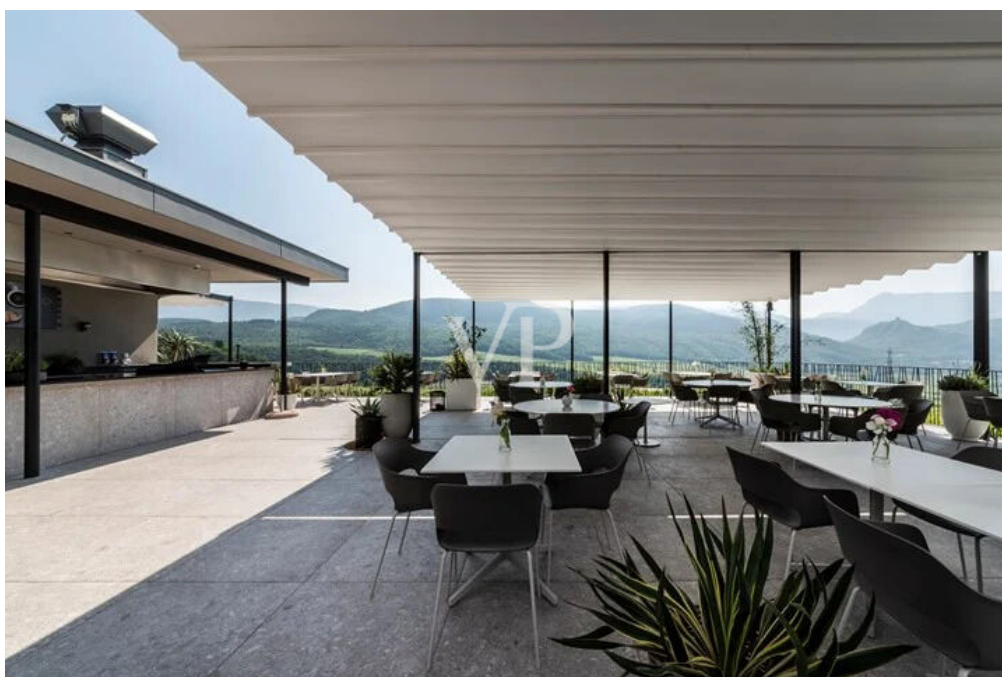
Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propiedad



Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propiedad



Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

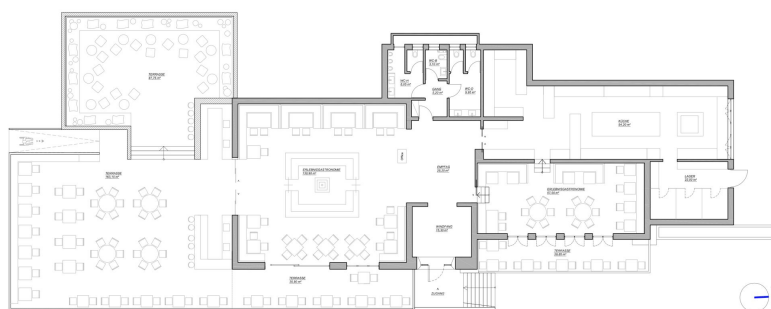
La propiedad



Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Planos de planta

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Una primera impresión

Restaurante PHILIAZ - Kaltern: UNA PROPIEDAD ÚNICA ENTRE DISEÑO EXCLUSIVO, RETORNO INMEDIATO Y PROYECTO DE EXPANSIÓN ABIERTO

Rodeado de viñedos y huertos, con una vista espectacular del lago de Caldaro, el restaurante Philiaz es un establecimiento con encanto, reconvertido a partir de una antigua taberna y renovado a un alto nivel por el estudio de arquitectura Berg & Tal. El diseño interior es contemporáneo y refinado, mientras que las amplias terrazas panorámicas realzan la conexión con el paisaje circundante.

El restaurante está actualmente alquilado y garantiza unos ingresos estables y muy atractivos, lo que lo convierte en una inversión segura además de prestigiosa.

La oferta también incluye un proyecto de ampliación ya aprobado, con los gastos de urbanización pagados. El nuevo edificio, diseñado para aprovechar la pendiente ascendente y la vista del magnífico paisaje vinícola, se desarrollará en varios niveles con amplias terrazas en el lado del valle. La arquitectura se integra armoniosamente en el entorno gracias a líneas modernas, materiales naturales y tonos que se funden con el terreno y la vegetación circundantes. El proyecto incluye dos nuevos comedores, terrazas en cada nivel y un piso para el personal, lo que aumenta considerablemente la capacidad y funcionalidad del complejo.

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Detalles de los servicios

Principales características del restaurante existente

- Dos elegantes comedores, con capacidad para aproximadamente 120 personas
- Amplias terrazas al aire libre con aproximadamente 200 plazas adicionales
- Licencias completas: restaurante y entretenimiento nocturno
- Aparcamiento disponible para 45 coches
- Local arrendado con excelentes ingresos

Proyecto de ampliación aprobado por la distribución

- Planta baja: gran comedor panorámico, moderna cocina y salas auxiliares
- Primera planta: segundo comedor, salas de servicio y un apartamento
- Planta superior: gran terraza, en gran parte cubierta, ideal para catering y eventos
- Garaje con plazas de aparcamiento adicionales

El proyecto tiene licencia para restauración y espacio residencial para el personal. Sin embargo, la estructura se presta a una posible conversión de parte de los espacios residenciales en hostelería para invitados, en función de la licencia y la normativa local.

Número de propiedad: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com