

Claviere - Piemonte

Hotel/Chalet a medida con impresionantes vistas

Número de propiedad: IT252942287



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

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

Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942287	Precio de compra	650.000 EUR
Dormitorios	20	Hostelería	Hotel
Baños	20	Comisión	Sujeto a comisión
Año de construcción	1912	Espacio total	ca. 2.000 m ²
Tipo de aparcamiento	11 x Otros	Estado de la propiedad	para reformar

Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	01.07.2030	Certificado energético	Certificado energético
		Demanda de energía final	212.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1912

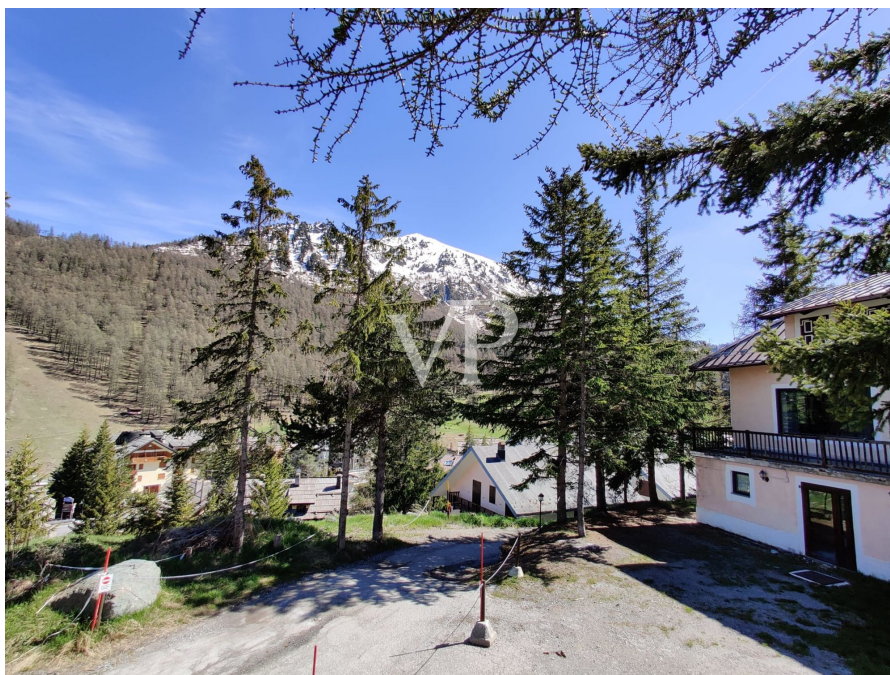
Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

La propiedad



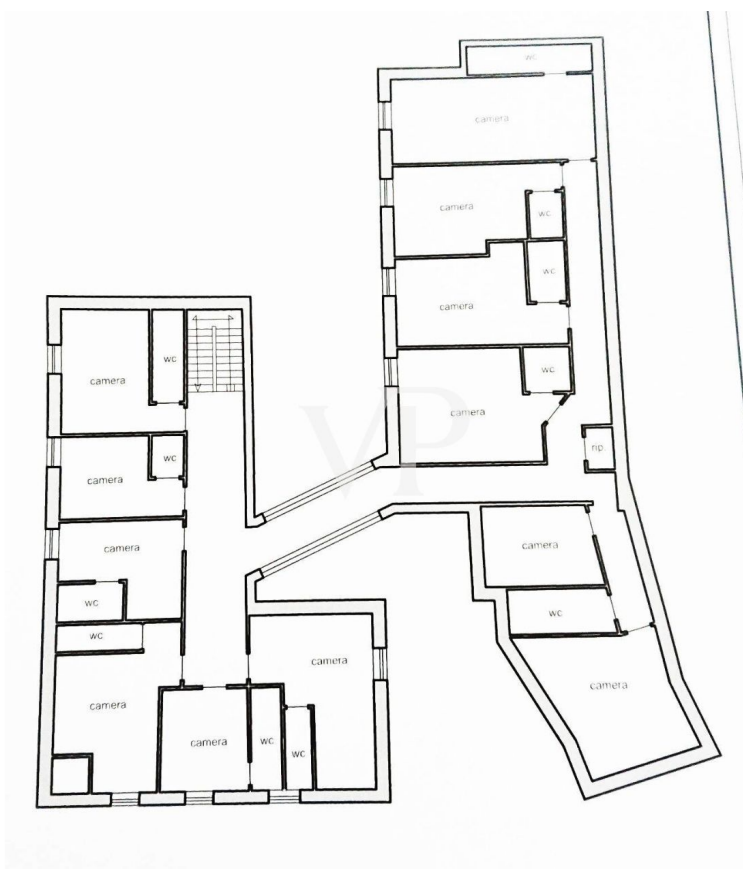
Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

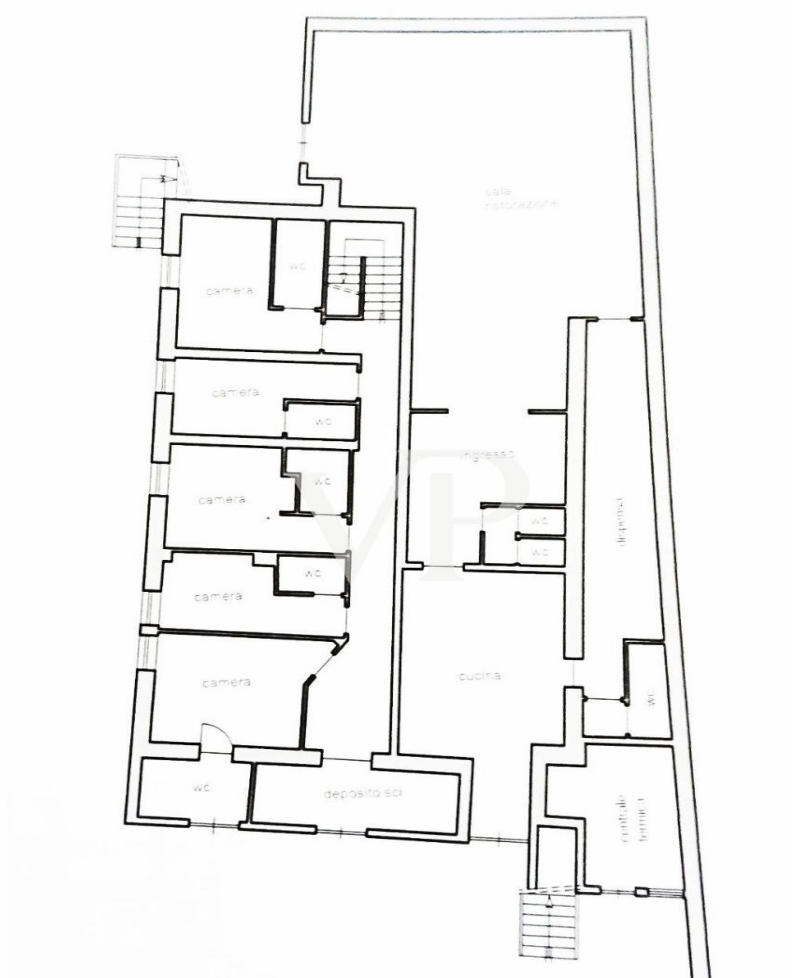
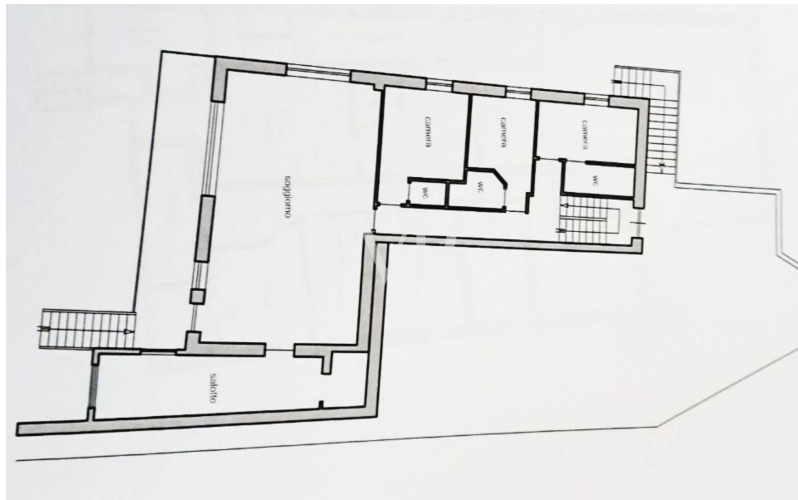
La propiedad



Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

Planos de planta





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: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

Una primera impresión

Prestigioso alojamiento histórico en venta - Claviere (TO)

En el corazón de los Alpes Cottian, a pocos pasos de la frontera francesa y las pistas de esquí de Monginevro, ofrecemos a la venta una prestigiosa propiedad histórica, ideal para aquellos que deseen invertir en el sector de la hostelería de montaña.

La propiedad está en varios niveles y ofrece una impresionante vista panorámica en tres lados, con vistas a las montañas circundantes y el Club de Golf Claviere (a sólo 250 m).

Características principales:

- 20 habitaciones, cada una con baño privado, todas ellas conformes a la normativa eléctrica y sanitaria vigente.
- Amplia cocina profesional equipada, dividida en zonas funcionales: zona de cocción, almacenamiento, lavado, paso y acceso directo para carga/descarga de suministros.
- Amplia sala de restaurante con terraza exterior panorámica y posibilidad de acceso independiente desde el exterior.
- Amplio hall de entrada con mostrador de recepción y vistas abiertas a dos lados.
- Terraza panorámica en la segunda planta.

Instalaciones e infraestructura:

- Sistema contra incendios totalmente funcional.
- Sistema de calefacción y agua caliente revisado en 2024
- Sistema de fontanería y desagüe en funcionamiento
- Sustitución del depósito de la caldera en 2023
- Cubierta del tejado e impermeabilización completamente renovadas en 2022
- Wi-Fi por cable en todo el edificio
- 11 plazas de aparcamiento privado frente a la recepción

El edificio está actualmente limpio de muebles y enseres, lo que ofrece la libertad de personalizar el interior según su propio diseño. Los principales trabajos necesarios son la pintura y la actualización de los baños.

Ubicación estratégica y servicios cercanos:

100 m de 3 rutas de senderismo

a 200 m de los remontes

a 250 m del club de golf, de la piscina municipal y de las pistas de tenis

A 150 m de la frontera francesa

A 1,8 km del centro de Montgenevre (FR)

Esta propiedad representa una oportunidad única para la creación de un hotel boutique, un alojamiento o una casa de vacaciones de lujo, gracias a su exclusiva ubicación, su generoso tamaño y sus avanzadas instalaciones de última generación.

Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

Detalles de los servicios

- Sistema de protección contra incendios totalmente funcional
- Sistema de calefacción y agua caliente revisado en 2024
- Sistema de fontanería y desagüe en funcionamiento
- Sustitución del depósito de la caldera en 2023
- Cubierta del tejado e impermeabilización completamente renovadas en 2022
- Wi-Fi por cable en todo el edificio
- 11 plazas de aparcamiento privado frente a la recepción

Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

Todo sobre la ubicación

Situada en el corazón de los Alpes cotenses, Claviere es una renombrada estación de montaña del Piamonte, conocida por su ambiente auténtico, su naturaleza virgen y sus servicios de calidad. El pueblo está situado a solo 150 metros de la frontera francesa y a 1,8 km de Montgenèvre, a la que se puede llegar fácilmente a pie o con un corto trayecto en coche.

La propiedad goza de una ubicación privilegiada y muy conveniente: a pocos pasos del centro del pueblo, en una zona bien comunicada y dotada de servicios, pero inmersa en la tranquilidad y el verdor de las montañas.

A poca distancia de la propiedad se encuentran

3 rutas de senderismo a sólo 100 metros, ideales para excursiones panorámicas aptas para todos los niveles;

Las instalaciones de esquí de Claviere y el dominio esquiable internacional Via Lattea a 200 metros, con conexión directa a las pistas;

El club de golf de Claviere, uno de los más antiguos de Italia, la piscina municipal y las pistas de tenis, todo ello a 250 metros;

Farmacia, restaurantes típicos, bares, tiendas y servicios esenciales a pocos minutos a pie;

Escuelas primarias en el centro del pueblo y escuelas secundarias de fácil acceso en los municipios vecinos;

Parada de autobús lanzadera para los pueblos y estaciones de esquí de los alrededores.

Su proximidad a Francia y a las principales carreteras hace de Claviere un destino perfecto tanto para el turismo como para la actividad durante todo el año: esquí en invierno, golf y senderismo en verano, con el valor añadido de un ambiente auténtico y relajado, en un entorno natural excelente.

Número de propiedad: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com