

Caldaro / Kaltern - Caldaro sulla Strada del Vino

Restaurant PHILIAZ - Kaltern sur la route des vins

CODE DU BIEN: IT254152358



PRIX D'ACHAT: 0 EUR



O	En un coup d'œil
0	La propriété
0	Informations énergétiques
0	Plans d'étage
0	Une première impression
0	Détails des commodités
0	Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152358	
Année de construction	2018	
Place de stationnement	45 x Autre	

Sur demande
Restaurant
Sous réserve de la commission
ca. 830 m ²



Informations énergétiques

Type de chauffage Chauffage à l'étage

Certification énergétique

Diagnostic énergétique











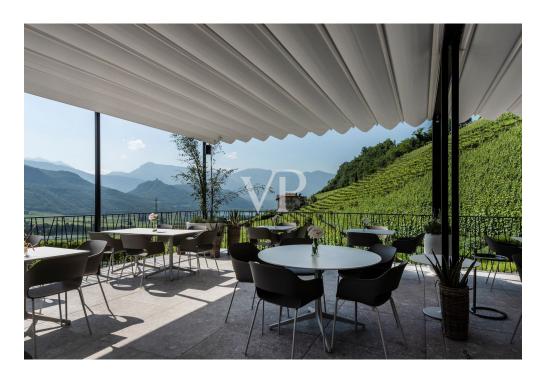


















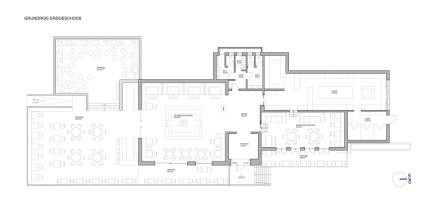








Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



Une première impression

Restaurant PHILIAZ - Kaltern : UN BIEN UNIQUE ENTRE DESIGN EXCLUSIF, RETOUR IMMEDIAT ET PROJET D'EXPANSION OUVERTE

Entouré de vignes et de vergers, avec une vue spectaculaire sur le lac Caldaro, le restaurant Philiaz est un établissement charmant, converti d'une ancienne taverne et rénové à un niveau élevé par le studio d'architecture Berg & Tal. La décoration intérieure est contemporaine et raffinée, tandis que les grandes terrasses panoramiques renforcent le lien avec le paysage environnant.

Le restaurant est actuellement loué et garantit un revenu stable et très attractif, ce qui en fait un investissement sûr et prestigieux.

L'offre comprend également un projet d'extension déjà approuvé, avec les frais d'urbanisation payés. Le nouveau bâtiment, conçu pour tirer parti de la pente et de la vue sur le magnifique paysage viticole, sera développé sur plusieurs niveaux avec de grandes terrasses du côté de la vallée. L'architecture s'intègre harmonieusement à l'environnement grâce à des lignes modernes, des matériaux naturels et des teintes qui se fondent dans le terrain et la verdure environnants. Le projet comprend deux nouvelles salles à manger, des terrasses à chaque niveau et un appartement pour le personnel, ce qui augmente considérablement la capacité et la fonctionnalité du complexe.



Détails des commodités

Principales caractéristiques du restaurant existant

- Deux élégantes salles à manger, pouvant accueillir environ 120 personnes
- De vastes terrasses extérieures offrant environ 200 places supplémentaires
- Licences complètes : restaurant et animations nocturnes
- Parking disponible pour 45 voitures
- Locaux loués avec d'excellents revenus

Projet d'extension approuvé par la distribution

- Rez-de-chaussée : grande salle à manger panoramique, cuisine moderne et pièces appexes
- Premier étage : deuxième salle à manger, locaux de service et appartement
- Etage supérieur : grande terrasse en grande partie couverte, idéale pour la restauration et les événements
- Garage avec places de parking supplémentaires

Le projet est autorisé pour la restauration et l'espace résidentiel pour le personnel. Cependant, la structure se prête à une conversion possible d'une partie des espaces résidentiels en espaces d'accueil pour les invités, en fonction de la licence et des réglementations locales.



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20 E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com