

Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Restaurant PHILIAZ - Kaltern sur la route des vins

CODE DU BIEN: IT254152358



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 0 EUR

CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

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

CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152358	Prix d'achat	Sur demande
Année de construction	2018	Hospitality industry	Restaurant
Place de stationnement	45 x Autre	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
		Surface total	ca. 830 m ²

CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Informations énergétiques

Type de chauffage

Chauffage à l'étage

Certification
énergétique

Diagnostic
énergétique

CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propriété



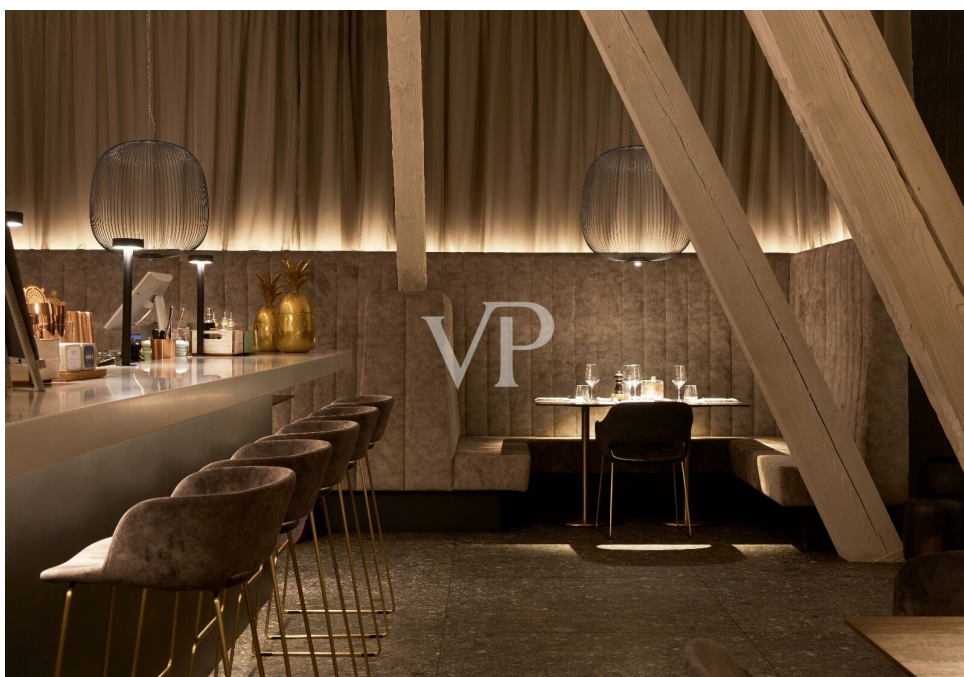
CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propriété



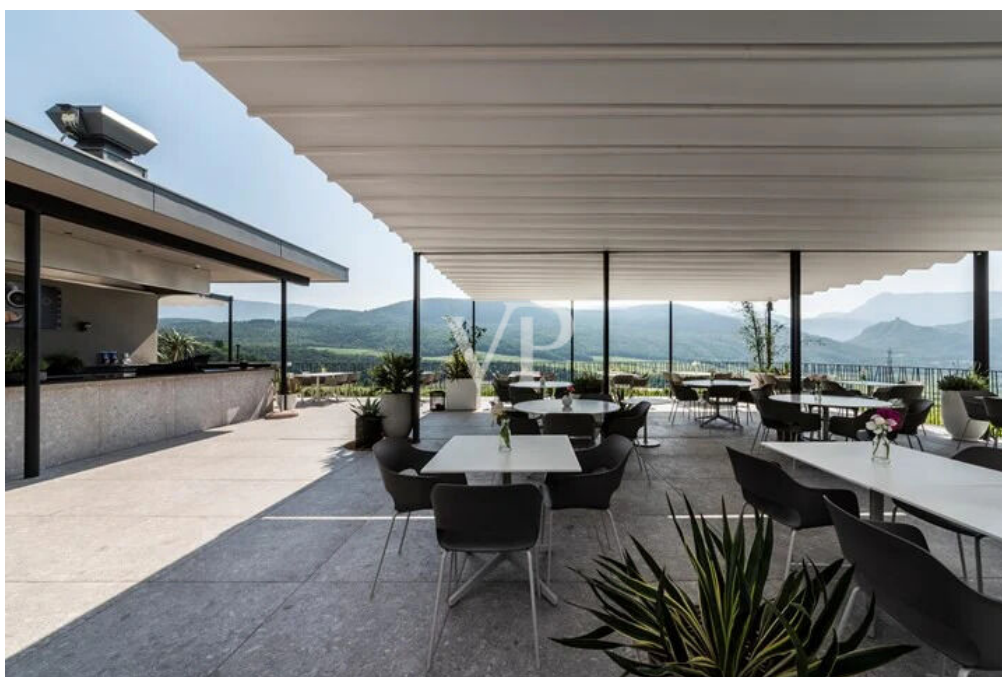
CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

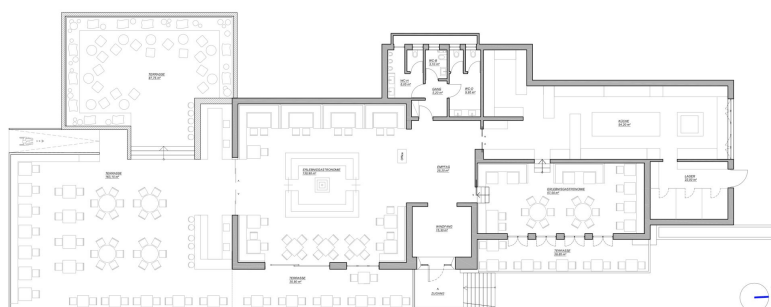
La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Plans d'étage

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

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.

CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

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 annexes
- 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.

CODE DU BIEN: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

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