

Claviere - Piemonte

# Hôtel/chalet à personnaliser avec des vues à couper le souffle

**CODE DU BIEN: IT252942287**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

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

**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## En un coup d'œil

|                           |             |                                 |                                  |
|---------------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN              | IT252942287 | Prix d'achat                    | 650.000 EUR                      |
| Chambres à<br>coucher     | 20          | Hospitality<br>industry         | Hôtel                            |
| Salles de bains           | 20          | Commission pour<br>le locataire | Sous réserve de la<br>commission |
| Année de<br>construction  | 1912        | Surface total                   | ca. 2.000 m <sup>2</sup>         |
| Place de<br>stationnement | 11 x Autre  | État de la<br>propriété         | A rénover                        |

**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## Informations énergétiques

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Certification<br>énergétique | 01.07.2030 |
| valable jusqu'au             |            |

|                                                                |                             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique   |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 212.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Classement<br>énergétique                                      | F                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1912                        |



**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La propriété





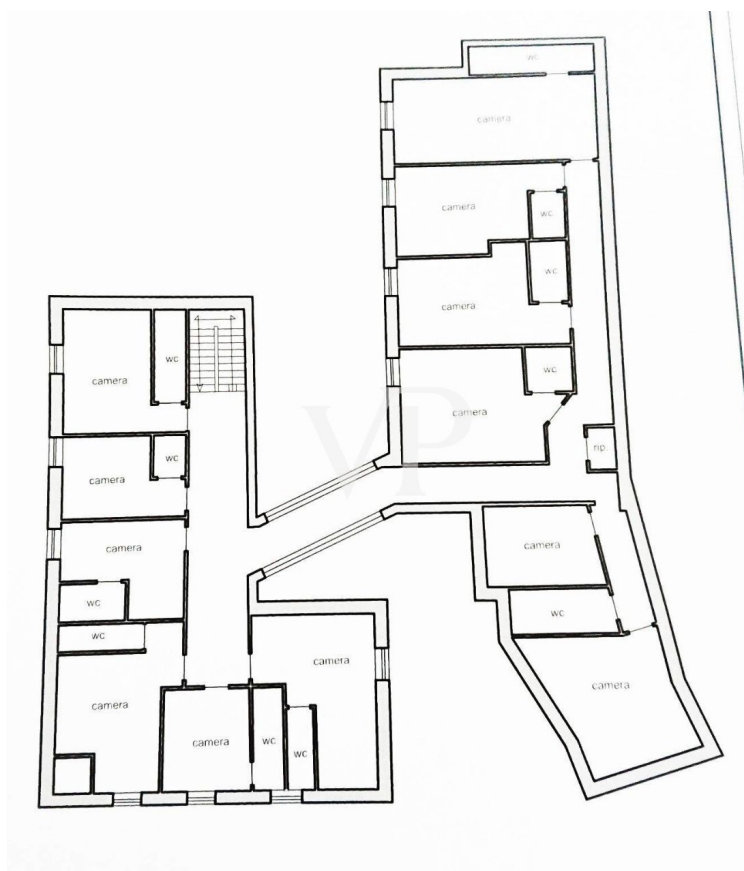
**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## La proprietà

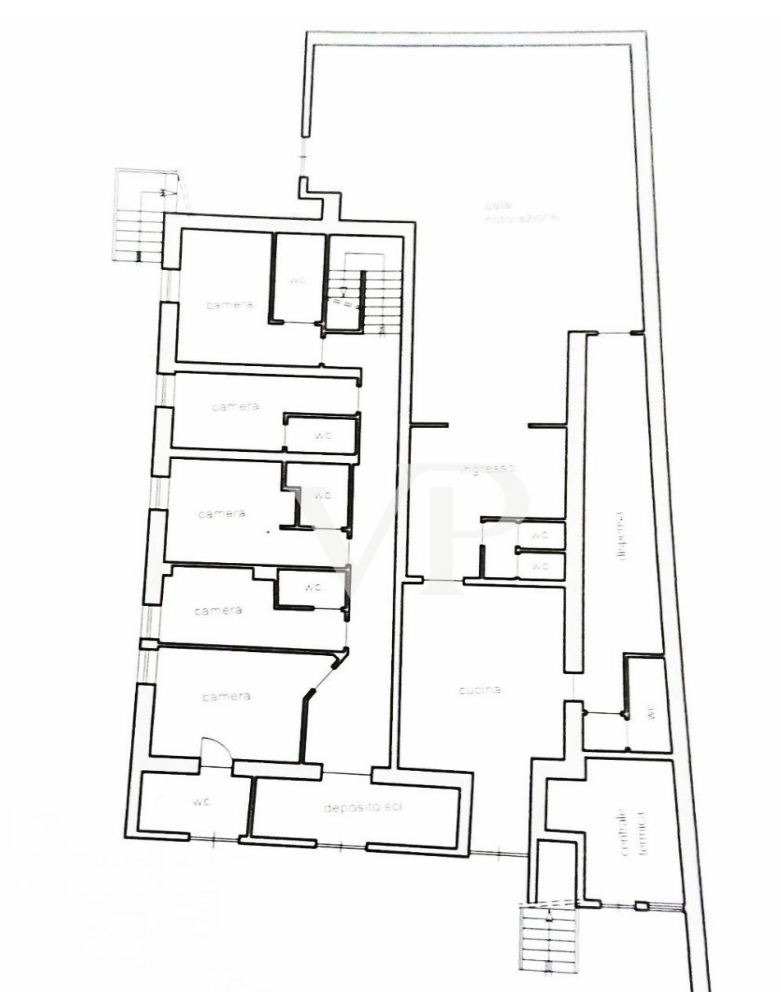
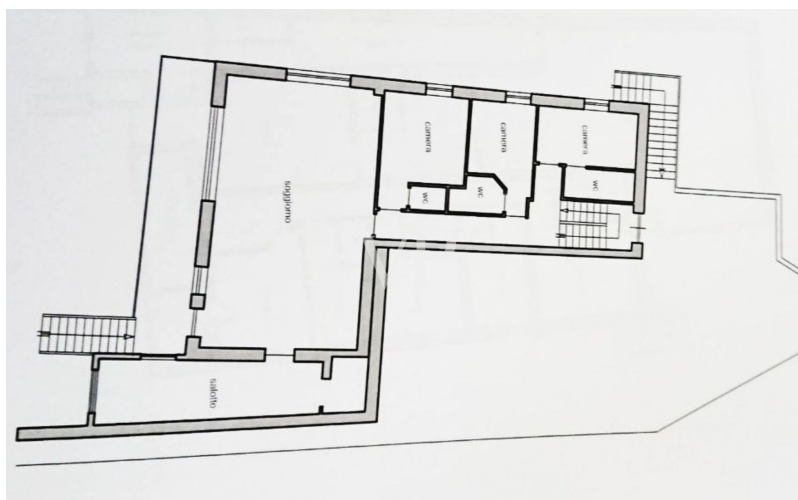


**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## 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.

**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## Une première impression

Maison historique de prestige à vendre - Claviere (TO)

Au cœur des Alpes Cottiennes, à quelques pas de la frontière française et des pistes de ski de Monginevro, nous proposons à la vente une prestigieuse propriété historique, idéale pour ceux qui souhaitent investir dans le secteur de l'hôtellerie de montagne.

La propriété s'étend sur plusieurs niveaux et offre une vue panoramique à couper le souffle sur trois côtés, avec une vue sur les montagnes environnantes et sur le Claviere Golf Club (situé à seulement 250 m).

Caractéristiques principales :

- 20 chambres, chacune avec salle de bain privée, toutes conformes aux normes électriques et sanitaires en vigueur.
- Grande cuisine professionnelle équipée, divisée en zones fonctionnelles : zone de cuisson, stockage, lavage, passage et accès direct pour le chargement/déchargement des fournitures.
- Salle de restaurant spacieuse avec terrasse extérieure panoramique et possibilité d'accès indépendant depuis l'extérieur.
- Hall d'entrée spacieux avec bureau de réception et vue dégagée sur deux côtés.
- Terrasse panoramique au deuxième étage.

Installations et infrastructure :

- Système de lutte contre l'incendie entièrement fonctionnel
- Système de chauffage et d'eau chaude révisé en 2024
- Système de plomberie et de drainage en état de marche
- Remplacement du réservoir de la chaudière en 2023



- Couverture du toit et étanchéité entièrement refaites en 2022
- Wi-Fi câblé partout
- 11 places de parking privées devant la réception

L'immeuble est actuellement vidé de son mobilier, ce qui offre la liberté de personnaliser l'intérieur selon son propre design. Les principaux travaux à effectuer sont la peinture et la mise à jour des salles de bains.

Situation stratégique et services à proximité :

100 m de 3 sentiers de randonnée

200 m des remontées mécaniques

250 m du Golf, de la piscine municipale et des courts de tennis

150 m de la frontière française

1,8 km du centre de Montgenèvre (FR)

Cette propriété représente une opportunité unique pour la création d'un hôtel de charme, d'un établissement d'hébergement ou d'une maison de vacances de luxe, grâce à son emplacement exclusif, sa taille généreuse et ses équipements de pointe.

**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## Détails des commodités

- Système de protection contre l'incendie entièrement fonctionnel
- Système de chauffage et d'eau chaude révisé en 2024
- Système de plomberie et de drainage en état de marche
- Remplacement du réservoir de la chaudière en 2023
- Couverture de toit et étanchéité entièrement refaites en 2022
- Wi-Fi câblé dans tout le bâtiment
- 11 places de parking privées devant la réception



**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## Tout sur l'emplacement

Située au cœur des Alpes Cottiennes, Claviere est une station de montagne réputée du Piémont, connue pour son atmosphère authentique, sa nature préservée et ses services de qualité. Le village se trouve à seulement 150 mètres de la frontière française et à 1,8 km de Montgenèvre, que l'on peut facilement rejoindre à pied ou en voiture.

La propriété bénéficie d'une situation privilégiée et très pratique : à quelques pas du centre ville, dans une zone bien desservie, mais immergée dans le calme et la verdure des montagnes.

À quelques pas de la propriété se trouvent

3 sentiers de randonnée à 100 mètres, idéaux pour des promenades pittoresques adaptées à tous les niveaux ;

Les installations de ski de Claviere et le domaine skiable international de Via Lattea à 200 mètres, avec une connexion directe aux pistes ;

Le club de golf de Claviere, l'un des plus anciens d'Italie, la piscine municipale et les courts de tennis, tous situés à 250 mètres ;

Pharmacie, restaurants typiques, bars, magasins et services essentiels à quelques minutes de marche ;

Écoles primaires au centre du village et écoles secondaires facilement accessibles dans les communes voisines ;

Arrêt de la navette pour les villages environnants et les stations de ski.

La proximité de la France et des grands axes routiers fait de Claviere une destination idéale pour le tourisme et les activités tout au long de l'année : ski en hiver, golf et randonnées en été, avec la valeur ajoutée d'une atmosphère authentique et détendue, dans un cadre naturel d'exception.

**CODE DU BIEN: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)