

Manerba del Garda – Gardasee

# Hôtel avec restaurant au bord du lac et beaucoup de potentiel

CODE DU BIEN: IT22415393



PRIX D'ACHAT: 2.750.000 EUR • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.900 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT22415393	Prix d'achat	2.750.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Hospitality industry	Hôtel
Pièces	20	Commission pour le locataire	4% + IVA / 4% + MwSt.
Année de construction	1955	Surface total	ca. 1.729 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	A rénover
		Surface de plancher	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.11.2032	Consommation d'énergie	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G

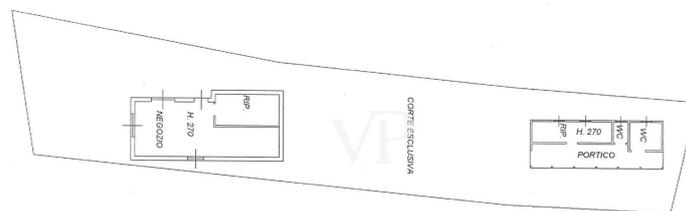
CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## 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: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee**

## Une première impression

Dans un emplacement unique, directement au bord du lac, se trouve cet hôtel et restaurant à fort potentiel. Le complexe s'étend sur trois étages au-dessus du sol et se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, nous trouvons le hall avec la réception, le bureau, la cuisine, le garde-manger, les salles de bain, le bar et le restaurant spacieux ; Au premier et au deuxième étage, nous trouvons les chambres d'hôtel. La propriété est complétée par un grand parking et une très grande terrasse donnant directement sur le lac et utilisable pour le restaurant. L'emplacement, la vue splendide sur le lac et l'ensemble complet rendent cette propriété très intéressante en tant qu'investissement avec d'excellentes perspectives. Cette annonce est générique afin de respecter la vie privée de notre client. Veuillez nous envoyer votre demande avec vos données de référence ou appelez-nous au bureau pour plus d'informations.

**CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee**

## Tout sur l'emplacement

Le village de Manerba del Garda, situé dans la partie sud du lac de Garde, est connu pour sa vue unique et incomparable sur le lac de Garde. Nulle part ailleurs il n'est possible de voir une vue aussi large du sud au nord du lac. Encadré par des oliveraies, des vignobles et des cyprès, c'est le lieu idéal pour se détendre. La région, caractérisée par un paysage de moraines vertes, vous permet de laisser votre âme vagabonder et de découvrir la nature dans sa forme la plus pure. Manerba del Garda est considérée comme l'une des villes les plus intéressantes du lac de Garde. Elle abrite plus de 5 000 personnes sur une superficie d'environ 28 kilomètres carrés. La ville est surtout connue pour sa promenade au bord du lac, l'une des plus belles du lac. Manerba est connue pour sa zone côtière pittoresque avec le petit port de Porto Dusano et de belles longues plages. Au nord de la Rocca di Manerba, le promontoire long et étroit de Punta Belvedere s'avance dans le lac. De son extrémité, on peut traverser à gué l'île aux cyprès de San Biagio, qui offre de merveilleux lieux de baignade sur son rivage peu profond.

CODE DU BIEN: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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