

Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

# ?????????? PHILIAZ – Caldaro ????? ?????? ??? ?????????

????????? ??????: IT254152358



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

???? ??????: 0 EUR

?????? ??????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ?????????? ??????????????

?????? ??????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?? ??? ????

?????? ????????	IT254152358
???? ????????????	2018
????? ????????????	45 x ????

????? ????????	???????
???????????	Soggetto a commissione
????????? ????????	ca. 830 m <sup>2</sup>



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## ????????????? ??????????

???????????

???????????

???????????

???????????

???????????????

???????????

BEDARF

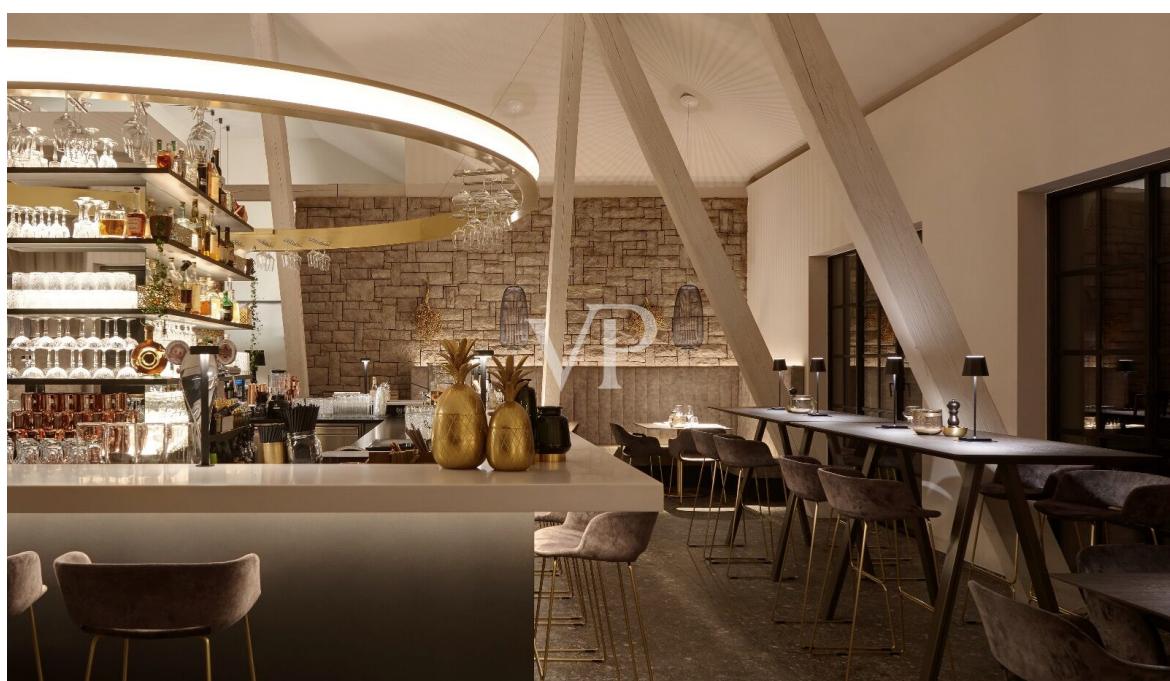
????????? ?????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?? ????????



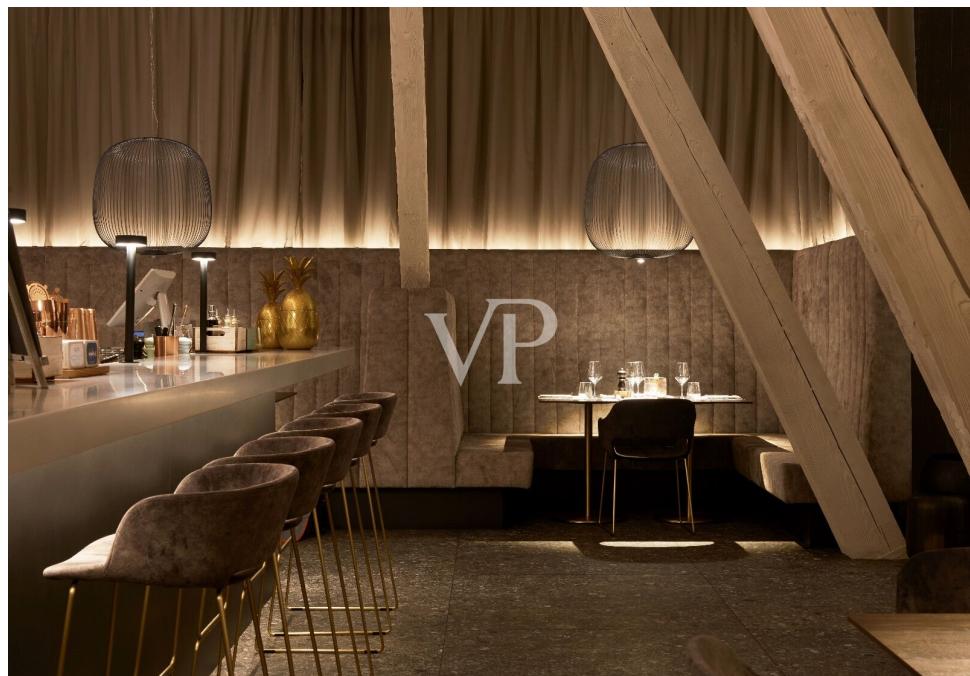
???????? ????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?? ????????



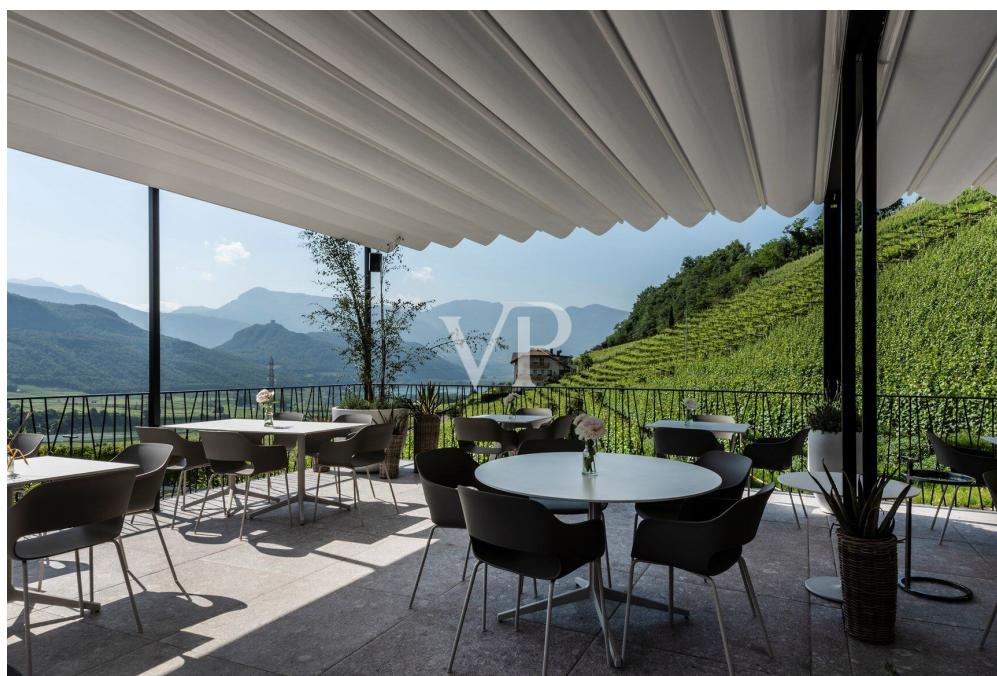
????????? ?????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?? ????????



????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?? ????????



????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?? ????????



????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

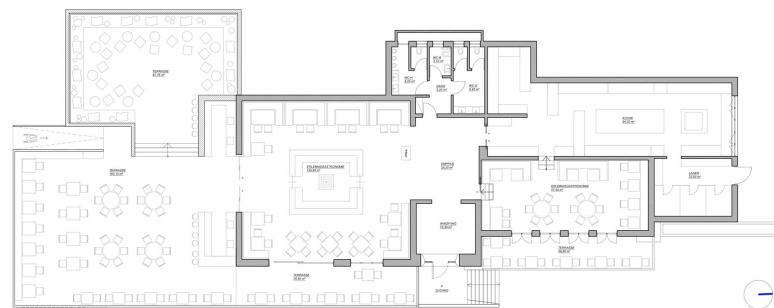
?? ????????



????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

?????

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## ??? ?????? ??????????

?????????? PHILIAZ - Caldaro: ??? ??????? ??????? ?? ?????????????? ???????????,  
????? ??????? ??? ??????????? ??? ??????????. ?????????? ??????? ??  
?????????? ??? ???????, ?? ?????????? ??? ??? ????? Caldaro, ?? ???????????  
Philiaz ??? ????? ????? ??????????? ????, ??? ??? ??????????? ??? ??? ????? ???????  
??? ??? ??????????? ?? ??? ????? ??????? ??? ?? ?????????????? ??????? Berg &  
Tal. ?? ?????????? ??? ????? ??????? ??? ??????? ??? ?????????????? ???????, ???  
?? ?????????? ??????????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ?????????? ?? ?? ??? ?????? ???. ??  
?????????? ??? ????? ?? ?????? ??? ????? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???  
???? ?????????? ???????, ??????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ????. ?  
????????? ??????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????? ??? ???????, ?? ???????????  
?? ??? ??????????. ?? ??? ??????, ??????????? ?? ?????????????? ??? ??????? ??  
??? ?????? ??? ?? ??? ?????? ?????????? ???????, ?? ??????????? ??  
????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????????? ??? ?? ??? ?????? ??? ???????, ?? ??????  
????????????? ??? ??? ???????????, ?????????? ?? ??? ????? ?????????? ??? ??  
?????????? ???????????, ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??  
????????????? ??????????? ??? ???????????.

????????? ?????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## ?????????????? ??? ???????

Caratteristiche principali del ristorante esistente:

- Due eleganti sale da pranzo, con circa 120 posti a sedere
- Ampie terrazze esterne con circa 200 ulteriori posti panoramici
- Licenze complete: ristorante e intrattenimento fino a tarda notte
- Parcheggio disponibile per 45 posti auto
- Locale affittato con ottima rendita

Distribuzione prevista progetto di ampliamento approvato:

- Piano terra: grande sala da pranzo panoramica, cucina moderna e locali accessori
- Primo piano: seconda sala da pranzo, servizi e un appartamento di servizio
- Piano superiore: ampia terrazza in gran parte coperta, ideale per ristorazione ed eventi
- Garage con posti auto aggiuntivi

Il progetto è autorizzato con destinazione a ristorazione e spazi residenziali per il personale. Tuttavia, la struttura si presta, in base ad eventuali modifiche di licenza e normative locali, a una possibile riconversione di parte degli spazi residenziali in ospitalità per gli ospiti.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Christian Weissensteiner

---

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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