

Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## PHILIAZ Étterem – Caldaro a borúton

VP azonosító: IT254152358



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

VÉTELÁR: 0 EUR

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Kapcsolattartó

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

## Áttekintés

|                       |             |                |                        |
|-----------------------|-------------|----------------|------------------------|
| VP azonosító          | IT254152358 | Vételár        | Érdeklődésre           |
| Építés éve            | 2018        | Jutalék        | Soggetto a commissione |
| Parkolási lehetőségek | 45 x Egyéb  | Teljes terület | ca. 830 m <sup>2</sup> |

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Egyszintes futési  
rendszer

Energiatanúsítvány

Energetikai  
tanúsítvány

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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

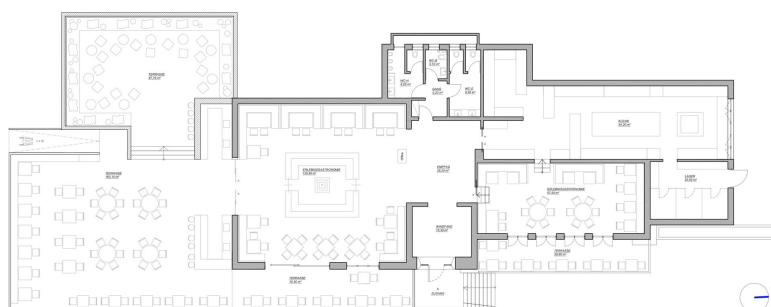
## Az ingatlan



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

## Alaprajzok

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

## Az első benyomás

PHILIAZ Étterem - Caldaro: EGYEDI INGATLAN EXKLUZÍV DIZÁJNNEL, AZONNALI BEVÉTELRE ÉS JÓVÁHAGYOTT BOVÍTÉSI PROJEKTTTEL. Szoloültetvények és gyümölcsösök között megbúvó, a Caldaro-tóra lélegzetelállító kilátással rendelkező Philiaz étterem egy bájos helyszín, amelyet egykori fogadóból alakítottak át, és a Berg & Tal építészeti cég újította fel magas színvonalon. A belső terek modern és kifinomult dizájnt kínálnak, míg a tágas panorámás teraszok fokozzák a kapcsolatot a környező tájjal. Az étterem jelenleg bérbe van adva, és stabil és nagyon vonzó jövedelmet garantál, így biztonságos és tekintélyes befektetésnek számít. Az ajánlat egy jóváhagyott bővítési projektet is tartalmaz, kifizetett fejlesztési díjakkal. Az új épület, amelyet a hegy lejtőjének és a csodálatos borvidék látványának kihasználására terveztek, több szinten terül el, a völgyre néző nagy teraszokkal. Az építészet harmonikusan illeszkedik a környezethez a modern vonalaknak, a természetes anyagoknak és a környező földhöz és zöldhöz illeszkedő színeknek köszönhetően. A projekt két új étkezőt, mindkét szinten teraszokat és egy személyzeti apartmant foglal magában, jelentősen növelve a komplexum befogadóképességét és funkcionalitását.

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

## Részletes felszereltség

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.

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

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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