Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

Ristorante PHILIAZ – Caldaro sulla Strada del Vino

Codice oggetto: IT254152358

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR

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

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152358
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	45 x Altro

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 830 m²

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

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica

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

La proprietà

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

La proprietà

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

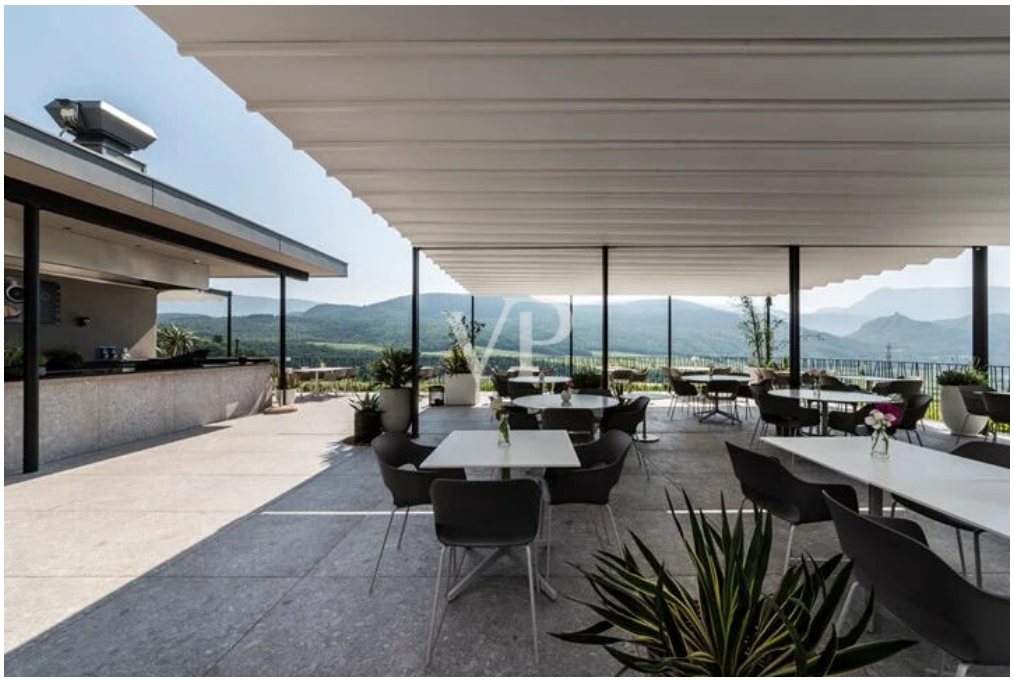
La proprietà

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

La proprietà

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

La proprietà

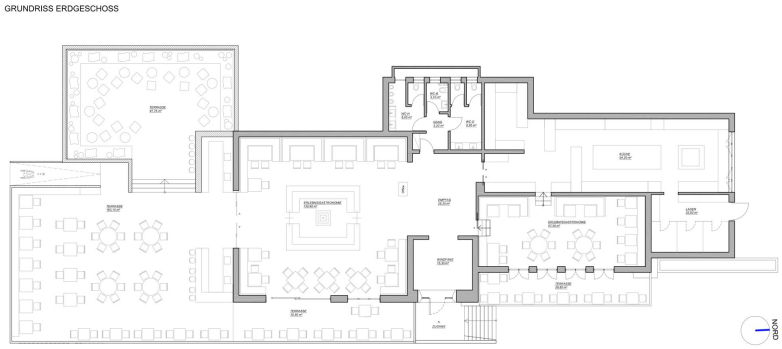


Codice oggetto: IT254152358 - 39052 Caldaro / Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

La proprietà

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

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

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

Una prima impressione

Ristorante PHILIAZ - Caldaro: UNA PROPRIETÀ UNICA TRA DESIGN ESCLUSIVO, RENDITA IMMEDIATA E PROGETTO DI AMPLIAMENTO APROVATO

Immerso tra vigneti e frutteti, con una vista spettacolare sul lago di Caldaro, il ristorante Philiaz è un locale di grande fascino, ricavato da un’antica taverna e ristrutturato con standard elevati dallo studio di architettura Berg & Tal. Gli ambienti interni sono di design contemporaneo e raffinato, mentre le ampie terrazze panoramiche esaltano il legame con il paesaggio circostante.
Il ristorante è attualmente affittato e garantisce una rendita stabile e molto interessante, un elemento che lo rende un investimento sicuro oltre che prestigioso.

L'offerta comprende anche un progetto di ampliamento già approvato, con oneri di urbanizzazione assolti. Il nuovo edificio, pensato per sfruttare il pendio a monte e la vista sul magnifico paesaggio vinicolo, si svilupperà su più livelli con ampie terrazze sul lato della valle. L’architettura si integra armoniosamente con l’ambiente grazie a linee moderne, materiali naturali e tonalità che si fondono con la terra e il verde circostante. Il progetto prevede due nuove sale da pranzo, terrazze su ogni livello e un appartamento per il personale, aumentando notevolmente la capienza e la funzionalità del complesso.

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

Dettagli dei servizi

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.

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

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com