

Caldaro / Kaltern - Caldaro sulla Strada del Vino

Restaurant PHILIAZ - Kaltern an der Weinstraße

Número da propriedade: IT254152358



PREÇO DE COMPRA: **0 EUR**



O	Numa	vista	geral

- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	IT254152358	
Ano de construção	2018	
Tipo de estacionamento	45 x Outros	

Preço de compra	Sob consulta	
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig	
Área total	ca. 830 m²	



Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Sistema de aquecimento de um piso

Certificado Energético Consumo energético final











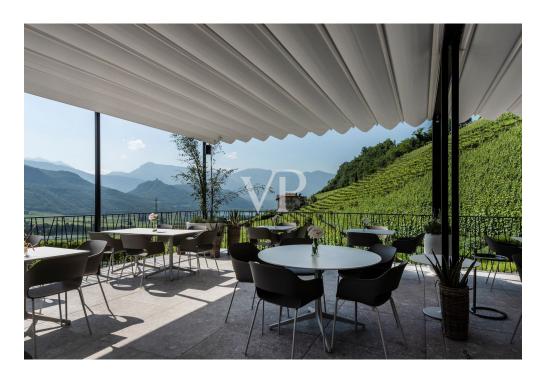


















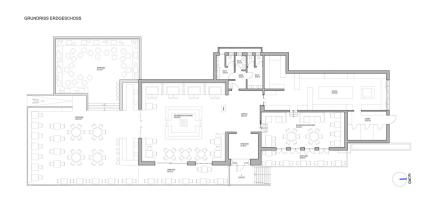








Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações



Uma primeira impressão

Restaurant PHILIAZ – Kaltern: EINE EINZIGARTIGE IMMOBILIE ZWISCHEN EXKLUSIVEM DESIGN, SOFORTIGER RENDITE UND GENEHMIGTEM ERWEITERUNGSPROJEKT.

Eingebettet in Weinberge und Obstgärten, mit atemberaubendem Blick auf den Kalterer See, präsentiert sich das Restaurant Philiaz als ein Haus voller Charme. Es entstand aus einer historischen Taverne und wurde vom Architekturbüro Berg & Tal mit höchstem Anspruch saniert. Die Innenräume zeigen sich in modernem, stilvollem Design, während großzügige Panoramaterrassen den Bezug zur umliegenden Landschaft unterstreichen. Der Betrieb ist aktuell verpachtet und erwirtschaftet eine stabile, sehr attraktive Rendite – ein Investment, das sowohl sicher als auch prestigeträchtig ist.

Zum Verkauf gehört außerdem ein bereits genehmigtes Erweiterungsprojekt, bei dem alle Erschließungs- und Aufschließungskosten beglichen sind. Das neue Gebäude nutzt die Hanglage optimal und öffnet sich mit großzügigen Terrassen zum Tal hin. Die Architektur fügt sich dank klarer Linien, natürlicher Materialien und erdiger Farbtöne harmonisch in die Landschaft ein. Geplant sind zwei zusätzliche Gasträume, Terrassen auf jeder Ebene sowie ein Personalapartment, wodurch Kapazität und Funktionalität des gesamten Ensembles deutlich gesteigert werden.



Detalhes do equipamento

Hauptmerkmale des bestehenden Restaurants

- Zwei elegante Speisesäle mit rund 120 Sitzplätzen
- Großzügige Außenterrassen mit etwa 200 weiteren Sitzplätzen
- Vollständige Lizenzen für Restaurantbetrieb und Abendunterhaltung
- Parkfläche für ca. 45 Fahrzeuge
- Verpachtete Räumlichkeiten mit hervorragenden Mieteinnahmen Geplantes und bereits genehmigtes Erweiterungsprojekt
- Erdgeschoss: großer Panoramaspeisesaal, moderne Profiküche und Nebenräume
- Obergeschoss: weiterer Speisesaal, Serviceräume sowie eine Wohnung
- Dachgeschoss: großzügige, überwiegend überdachte Terrasse ideal für Gastronomie, Events und Veranstaltungen
- Untergeschoss: Garage mit zusätzlichen Stellplätzen

 Das Projekt ist für Gastronomiebetrieb und Personalwohnungen genehmigt. Die Struktur
 eignet sich jedoch vorbehaltlich möglicher Lizenzanpassungen und lokaler Vorschriften
- für eine mögliche Umwandlung eines Teils der Wohnräume in Gästeunterkünfte.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20 E-Mail: bozen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com