

# Opportunità di investimento! Rifugio alpino con vista panoramica mozzafiato e licenza turistica

## Dati di base

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Gastronomia / Ristorazione e alloggio |
| Località               | Barbiano                              |
| Classe energetica      | G                                     |
| Prezzo d'acquisto      | 1'600'000 €                           |
| Superficie m           | 1186.0                                |
| Stato                  | Non nuovo                             |
| Stato                  | Rimodernato                           |
| ID                     | IW100505                              |











## Dettagli

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 1'600'000 € |
| Superficie m      | 1186.0      |
| Terreno m         | 1579.0      |
| Bagni             | 25          |

## Arredo

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Bagno                         | Doccia, Vasca da bagno, Finestra            |
| Cucina                        | Cucina componibile, Aperta                  |
| Pavimento                     | Piastrelle, Pietra, Moquette, Parquet, Assi |
| Usò giardino                  |   |
| Orientamento                  | Est, Sud                                    |
| balcone/terrazza              |   |
| Ammobiliato                   | Ammobiliato                                 |
| Camino                        |   |
| Sauna                         |   |
| Locale lavanderia/asciugatura |   |

## Tecnologia

|               |           |
|---------------|-----------|
| Riscaldamento | Gasolio   |
| Ascensore     | Ascensore |

## Altri

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Vista             | Vista panoramica, Montagne |
| Munito di cantina | Sì                         |

## Descrizione

Nella tranquilla località di Barbiano, nel cuore delle Alpi altoatesine, vi attende un'interessante opportunità di investimento. Questa proprietà a conduzione familiare, ben curata, offre un elevato comfort abitativo e notevoli potenzialità di sviluppo. L'edificio si estende su quattro piani e combina il fascino classico con una solida qualità costruttiva. Al piano terra si trovano la reception, una sala colazioni e una pizzeria. I piani superiori ospitano due appartamenti e 13 camere arredate con gusto, dotate di pregiato legno di cirmolo che crea un'atmosfera calda e accogliente. Una grande terrazza panoramica e un giardino ben curato offrono spazi esterni piacevoli per gli ospiti e i gestori, con una vista mozzafiato sulle Alpi. Al piano interrato, una taverna accogliente invita a trascorrere momenti conviviali, completando perfettamente l'offerta della struttura. Il volume sotterraneo dell'edificio è di 1.295 m<sup>3</sup>, mentre il volume fuori terra è di 2.291 m<sup>3</sup>. La proprietà dispone inoltre di una licenza turistica per 24 posti letto, offrendo ulteriori flessibilità e possibilità di utilizzo. La posizione esclusiva garantisce una vista panoramica unica sul paesaggio alpino circostante. Tra le altre comodità vi sono un'oasi di relax con vasca idromassaggio e sala relax, una sauna interna e un cortile curato con sufficienti posti auto e un carport. L'immobile offre molteplici possibilità di ristrutturazione, risultando di interesse sia per gli investitori che per i costruttori. Può essere trasformato in moderni appartamenti o mantenuto nel suo stato attuale come un affascinante bed & breakfast. Approfittate di questa occasione unica per adattare la struttura esistente o realizzare le vostre visioni. Scoprite il potenziale di questo immobile eccezionale a Barbiano e le numerose possibilità di utilizzo che offre.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□