

# Hotel di charme con 9 suite in una villa in stile art nouveau

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa
Località	Brunico
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	726.9
ID	IW104304

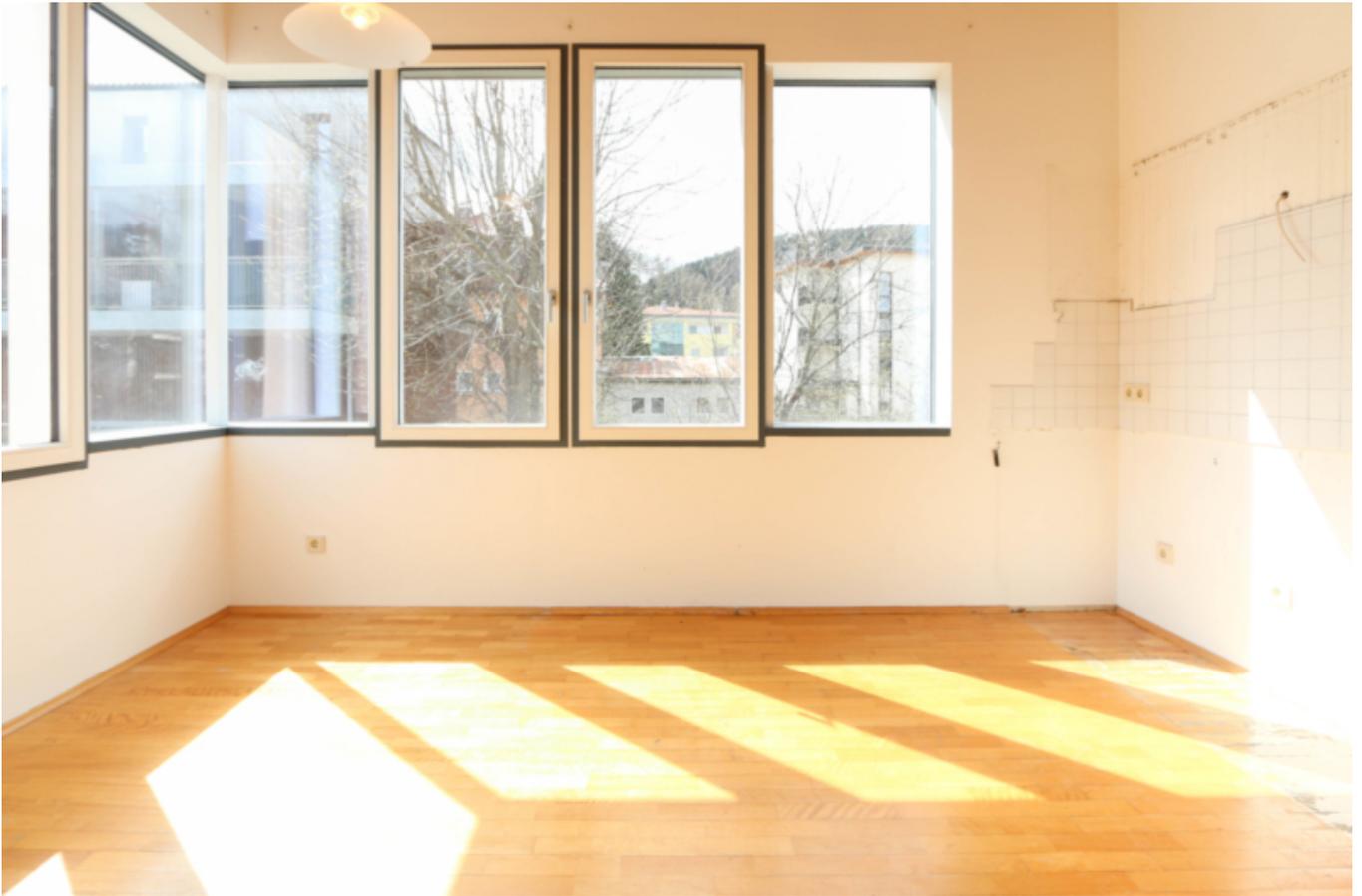


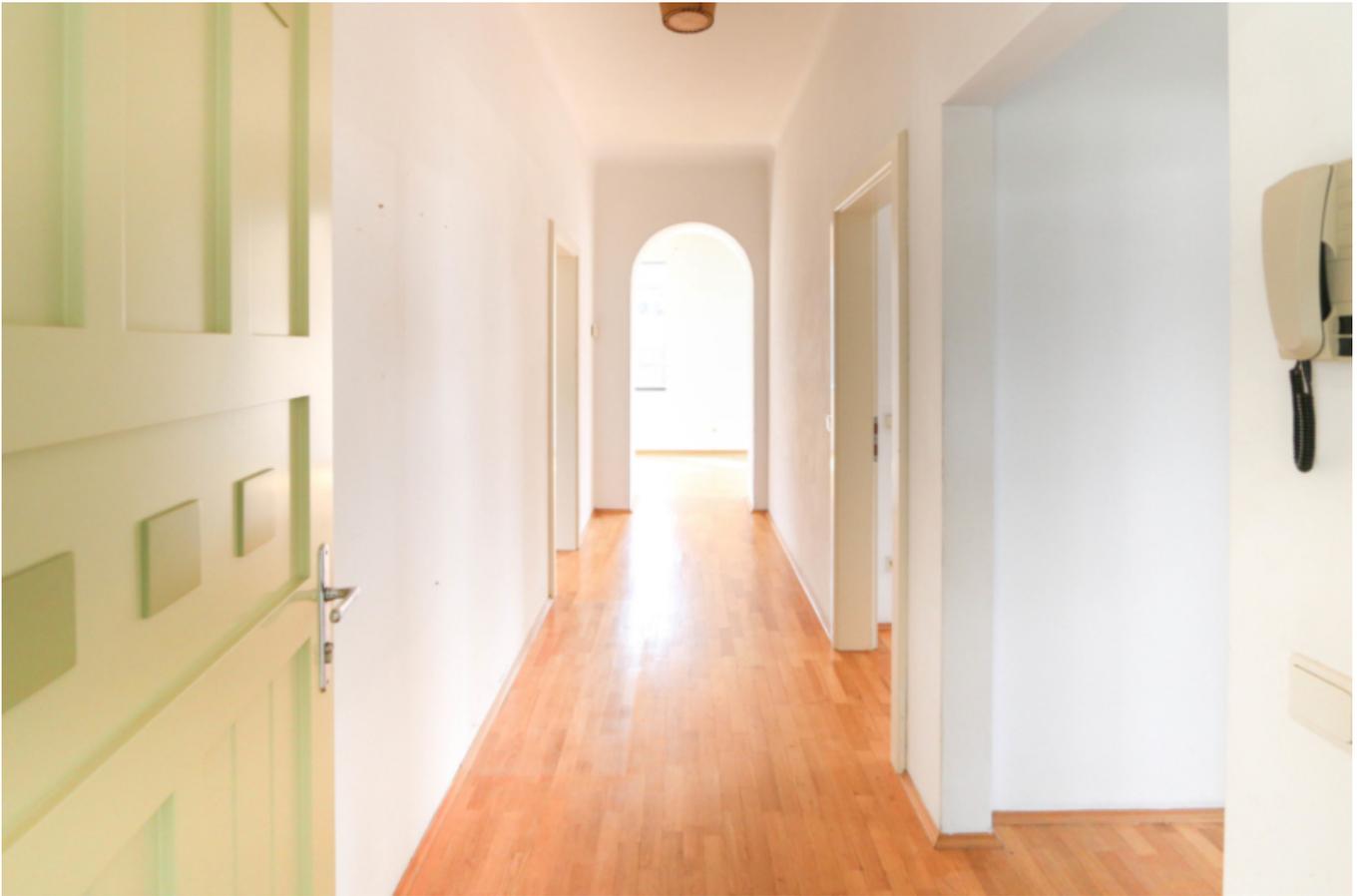


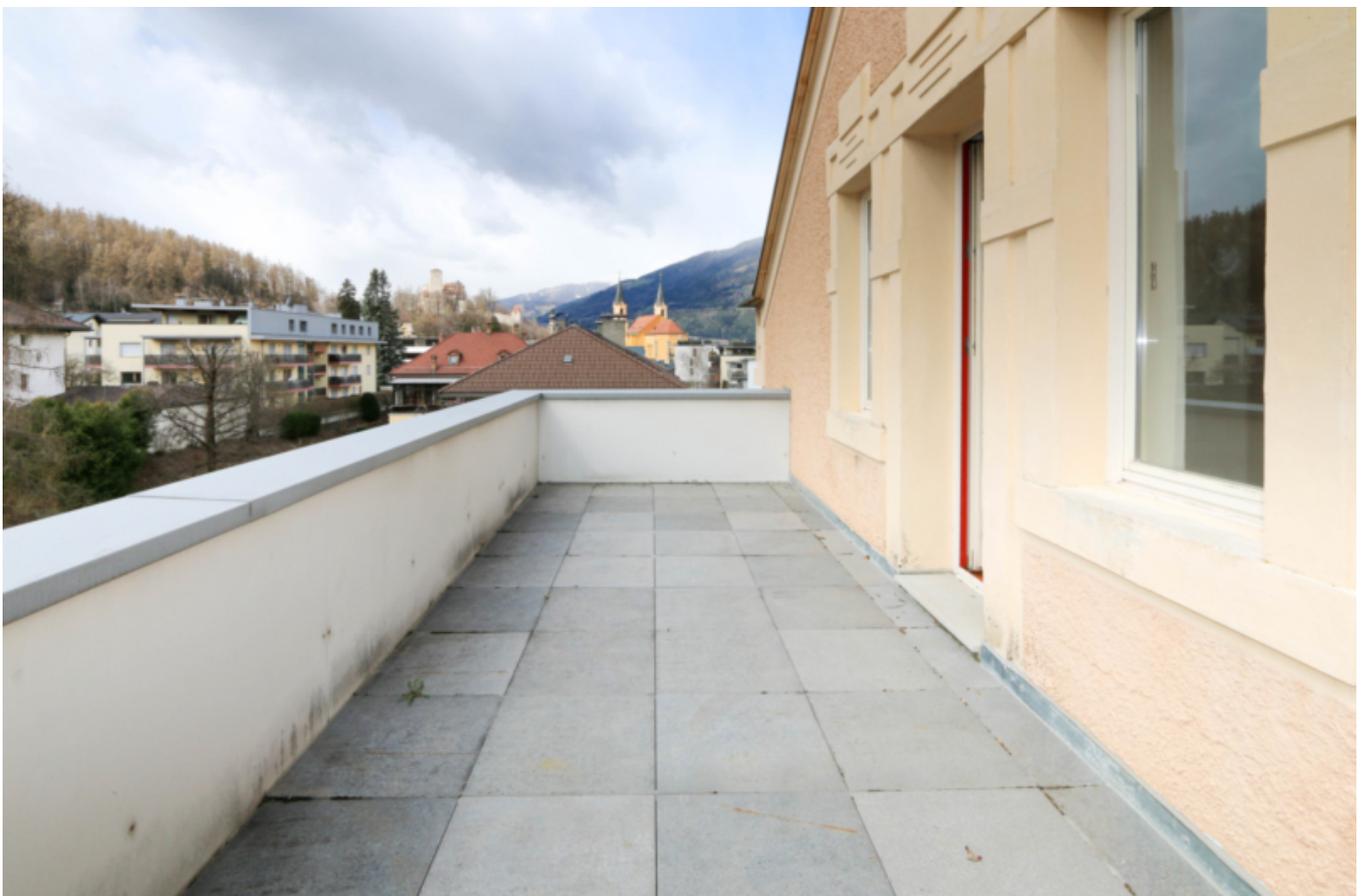














## Prezzi

Prezzo d'acquisto

Prezzo a richiesta

### Superfici

Superficie m	726.9
Superficie netta m	475.1
Terreno m	928.0
Giardino m	600.0
Cantina m	47.2
Balcone/Terrazza m	33.5

## Arredo

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Munito di cantina	Parziale

## Descrizione

Villa signorile di inizio secolo, con elementi in stile liberty, con nove appartamenti di varie dimensioni, nelle immediate vicinanze del centro storico della città vecchia ed alta di Brunico.

Un immobile speciale con il fascino architettonico dei bei tempi andati, adatto a diversi usi:

- utilizzabile e affittabile per il turismo, con 25 posti letto registrati, con licenza di affitto attiva e ancora valida, per ospiti individuali esigenti, per generare una rendita di tutto rispetto;
- sviluppare un condominio esclusivo ed elegante, con nove appartamenti di varie dimensioni, da bilocali a attici di cinque stanze, con terrazza panoramica con vista a 360 gradi sul castello di Brunico, sull'area ricreativa e sportiva, sulla passeggiata in riva al fiume Rienza, sul famoso comprensorio sciistico di Plan de Coronas e sulle montagne e i ghiacciai della Valle di Tures e Aurina, accessibile tramite un ascensore ancora da installare;
- come residenza di prestigio per gli amanti della vita di alta qualità entro mura storiche, con un giardino e un parco privato ricreativo (600 m2) ben curato e invitante e alberato, con stanze alte e luminose che offrono ampi spazi aperti, con un ambiente di vita esclusiva e signorile;
- come casa multigenerazionale, per famiglie piccole e numerose, per anziani che hanno bisogno di una comunità residenziale vivace e socievole e per l'assistenza ai disabili;
- come edificio per appartamenti in affitto di alta qualità, come valor aggiunto, offerta per il personale dei piani dirigenziali di una grande azienda, che prospetta di offrire o concedere il bonus di una vita familiare e centrale ai propri collaboratori.

Il centro storico, la Stadtgasse, la zona ricreativa nelle immediate vicinanze sono facilmente raggiungibili a piedi o in bicicletta.

## Offerenti



Immobiliare Niederkofler S.r.l – dal 1948  
Via Galileo Galilei 6  
39031 Brunico

Tel.  
+39/0474/410400

Cell.

+39/335/440891

Fax.

+39/0474/411189□

□