



**Exposè nr. 2282**

**Tipo di immobile:** Bar/locanda con appartamento in un borgo medievale nell'alto Garda

**Ubicazione:** L'immobile si trova in zona pedemontana, non lontano dal lago di Tenno e dal Garda.

**Terreno:** ----

**Superfici:** Circa 410 mq, di cui circa 75 mq adibiti a bar/locanda

Piano Terra entrata/saletta per musica live  
bar  
Scale al 1° piano e seminterrato

Seminterrato atrio  
WC  
cantina  
Dispensa / ripostiglio  
sala caldaia

1° piano Appartamento per ferie  
gr. Soggiorno con splendido caminetto  
corridoio  
bagno  
cucina  
2 camere da letto  
Scale per soppalco/2° piano

soppalco/ 2° piano composto da soggiorno/cucina, 2 camere, 1 doccia / WC, ripostiglio

**Note:** La zona è molto interessante soprattutto per le persone alla ricerca di tranquillità e contatto con la Natura.  
L'immobile si trova nello splendido borgo medievale di Canale di Tenno, incastonato tra il Lago di Garda, le Terme di Comano, le Dolomiti di Brenta e diverse zone sciistiche (Andalo, Pinzolo e Madonna di Campiglio).  
La zona è rinomata anche per la mountain bike, trekking e percorsi a cavallo.  
Il comune di Tenno si distingue anche per possedere il certificato EMAS.

Cl.En."E"

**Prezzo:**

- acquisizione del contratto di locazione per 12 anni alle stesse condizioni
- licenze per bar e somministrazione di panini e snacks
- numerosi elettrodomestici e mobili di valore ad uso bar/locanda
- avviamento

**€ 390.000**

**Commissione:** 4.88% incl.