



Tipo di immobile: Rustico / Ristorante con bellissima vista-lago sopra Gardone

Ubicazione: la proprietà si trova su in tranquilla zona collinare.

Terreno: circa 2000 mq con molti ulivi.

Superfici: Proprietà di circa 500 mq, suddivisa come segue

Piano terra (circa 170 mq), attualmente adibito a ristorante

Entrata
 Bar con gr. Grill
 Sala da pranzo con 45 posti + terrazzo esterno (150 mq) con circa 100 posti
 cucina
 Corridoio con WC per il ristorante
 Scale al primo piano e seminterrato

1° piano (170 mq)

grande entrata / corridoio
 6 camere da letto
 Doccia / WC

Seminterrato con 3 cantine a volti

gr. dispensa
 cantina
 Portico con accesso al giardino / terreno

Note: L'attività esiste da molti anni ed è assai nota.
 L'immobile necessita di qualche lavoro di ristrutturazione e può essere convertita anche solo a proprietà privata (villa/rustico).

La posizione e la splendida vista sul lago valorizzano la proprietà, ed è particolarmente indicata per gli amanti dei Rustici e dei borghi storici.

L'immobile è attualmente in affitto per altri 3 anni.

Cl.En. "in lavorazione"

Prezzi:	Proprietà totale	€ 1.090.000	(commissione 4,88% IVA inclusa)
	Vendita della licenza commerciale	€ 250.000	(commissione 6% IVA inclusa)