



Immobilien Werner Rieger s.r.l.

IMMOBILIEN WERNER RIEGER SRL I-38060 Tenno, Località Volta di No n°14
TEL.: +39 0464 521551 Fax: +39 0464 559931 Mobile: +39 335 272887

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> e-mail: werner@immobilienrieger.com PEC: immobilien.rieger@pec.it

Exposé nr. 2398

Art des Immobilie: Rustico/Restaurant Ideal als B&B mit herrlichem Seeblick oberhalb von Gardone

Lage: Das Anwesen befindet sich in ruhiger Hanglage, umgeben von alten Limonaien.

Grund: ca. 2000 qm mit vielen Olivenbäume.

Wohn/Nutzfl. : Anwesen ca. 500 qm, wie folgt aufgeteilt

EG (ca. 170 qm) , derzeit bestehend als Restaurant
Eingang
Bar mit gr. Grill
Speisesaal mit 45 Sitzplätze + Außenterrasse (150 qm) mit ca. 100 Sitzplätze
Küche
Flur mit off. WCs fürs Restaurant
Treppe zum 1.OG und UG

1.OG (ca. 170 qm)
gr. Diele/Flur
6 Schlafzimmern
Dusche/WC

UG 3 gewölbe Kellern
gr. Speisekammer
Abstellraum
Portico mit Zugang zum Garten/Grundstück

Allgemein: Das Lokal existiert seit mehrere Jahren und ist sehr berühmt.
Das gesamt Anwesen ist renovierungsbedürftig und kann auch nur als Privatwohnmobilie benutzt werden, oder auch als B&B und Agritur umgewandelt werden.

Die Lage und der herrlicher Seeblick werten das Anwesen besonders auf, und es ist besonders geeignet für Liebhaber von Rustici und alten Dorfkerne.

Das Anwesen ist zurzeit in Pacht für weitere 3 Jahre.

En.Pa. „in Bearbeitung“

Preise:	Gesamte Immobilie	€ 1.090.000	(Provision 4,88% inkl. Mwst)
	Verkauf vom gewerblichem Betrieb	€ 250.000	(Provision 6% inkl. Mwst)