



Exposè nr. 2488

Tipo di immobile: Casale ristrutturato fra le colline della zona di Affi/Bardolino

Posizione: L'immobile si trova in una tranquilla zona attornata dal verde, a soli 3-4 km dal lago.

Terreno: ca. 6.500 mq di giardino con varie piantumazioni ed anche olivi.

Superfici : Il casale possiede oltre ca. 1.000 qm (netti ca. 870 mq), suddiviso su 3 piani fuori terra di cui uno mansardato oltre ad un piano interrato ad uso magazzino/cantine e autorimessa.

Piano Terra (683 mq): uffici, bagni, centrale termica, deposito, ripostiglio/deposito

1° Piano (246 mq): uffici, sala conferenze, ingresso, bagno

2° Piano (145 mq): camere, bagni, soggiorno/pranzo, cucina, ingresso

Note: L'immobile risale al 1700 ed è stato completamente ristrutturato nel 1995; attualmente 2 piani sono sede di una ditta informatica.

Sul terreno è presente anche un campo da pallavolo, eventualmente convertibile in campo da tennis o piscina.

La località non dista molto anche dal noto Golfclub di Marciaga, oltre all'uscita autostradale di Affi/lago di Garda sud.

L'immobile si presta bene per essere eventualmente convertito in B&B, Agritur o hotel.

Sono presenti notevoli possibilità di ampliamento.

Cl.En. "In fase di determinazione"

Prezzo: € 1.300.000 (con vendita di società uniproprietaria)

Provvigione: 3,66% IVA incl.