

# Opportunità di investimento! Rifugio alpino con vista panoramica mozzafiato e licenza turistica

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Gastronomia / Ristorazione e alloggio
Località	Barbiano
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	1'600'000 €
Superficie m	1186.0
Stato	Non nuovo
Stato	Rimodernato
ID	IW100505











## Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'600'000 €
Superficie m	1186.0
Terreno m	1579.0
Bagni	25

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Piastrelle, Pietra, Moquette, Parquet, Assi
Usò giardino	
Orientamento	Est, Sud
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Ammobiliato
Camino	
Sauna	
Locale lavanderia/asciugatura	

## Tecnologia

Riscaldamento	Gas
---------------	-----

## Altri

Vista	Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

Nella tranquilla località di Barbiano, nel cuore delle Alpi altoatesine, vi attende un'interessante opportunità di investimento. Questa proprietà a conduzione familiare, ben curata, offre un elevato comfort abitativo e notevoli potenzialità di sviluppo. L'edificio si estende su quattro piani e combina il fascino classico con una solida qualità costruttiva. Al piano terra si trovano la reception, una sala colazioni e una pizzeria. I piani superiori ospitano due appartamenti e 13 camere arredate con gusto, dotate di pregiato legno di cirmolo che crea un'atmosfera calda e accogliente. Una grande terrazza panoramica e un giardino ben curato offrono spazi esterni piacevoli per gli ospiti e i gestori, con una vista mozzafiato sulle Alpi. Al piano interrato, una taverna accogliente invita a trascorrere momenti conviviali, completando perfettamente l'offerta della struttura. Il volume sotterraneo dell'edificio è di 1.295 m<sup>3</sup>, mentre il volume fuori terra è di 2.291 m<sup>3</sup>. La proprietà dispone inoltre di una licenza turistica per 24 posti letto, offrendo ulteriori flessibilità e possibilità di utilizzo. La posizione esclusiva garantisce una vista panoramica unica sul paesaggio alpino circostante. Tra le altre comodità vi sono un'oasi di relax con vasca idromassaggio e sala relax, una sauna interna e un cortile curato con sufficienti posti auto e un carport. L'immobile offre molteplici possibilità di ristrutturazione, risultando di interesse sia per gli investitori che per i costruttori. Può essere trasformato in moderni appartamenti o mantenuto nel suo stato attuale come un affascinante bed & breakfast. Approfittate di questa occasione unica per adattare la struttura esistente o realizzare le vostre visioni. Scoprite il potenziale di questo immobile eccezionale a Barbiano e le numerose possibilità di utilizzo che offre.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□