

# Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari (400.000 EUR)



Luogo

Emilia-Romagna, Lesignano de' Bagni

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>



In posizione collinare , panoramica e indipendente agriturismo sulle colline di Lesignano de' Bagni ad un altitudine di circa 350 mt s.l.m. con annessi 3, 5 ettari di terreno a corpo unico che circonda la proprietà, L'agriturismo è stato costruito nel 2005 e successivamente ampliato nel 2013 con ottimi criteri di risparmio energetico tra cui cappotto termico ed impianto fotovoltaico realizzato sul tetto.

L' agriturismo attualmente non è più attivo ma vi è la possibilità di riprendere l'attività sia come solo ristorante che come agriturismo ossia accogliendo turisti e clienti e fornendo loro ospitalità sia attraverso il ristorante che camere per pernottare a cui vanno aggiunte una serie di attività collaterali di natura enogastronomica.

La proprietà in vendita è composta da

- sala ristorante di circa 70 mq. con capienza di 50 posti a sedere, bagni per il pubblico con bagno per portatori di handicap; locale cucina, dispensa, locale celle frigo, spogliatoi con bagno per i dipendenti. La sala ha pavimenti in cotto e soffitto con travi in legno;
- appartamento disposto su due livelli aventi una metratura complessiva di circa 300 mq. che ospita un ingresso soggiorno, ampia cucina, studio, tre camere da letto , due bagni , vano scala con scale in pietra tunisina che conducono al piano primo composto da due camere da letto con balcone, un bagno, tre locali sotto tetto con due logge Le camere hanno pavimenti in cotto, infissi in legno con doppio vetro, zanzariere, scuri in legno, riscaldamento con termosifoni.
- cantina di ampie dimensioni , circa 90 mq, posta al piano seminterrato con accesso all'appartamento ideale per stoccare merci e derrate .
- Ricovero mezzi di circa 70 mq. con soffitto in travi in legno, attualmente accatastato come D/10, con possibilità di cambio d'uso. Il locale realizzato con regolare licenza edilizia nel 2013 per uso laboratorio e officina non possiede cambio d'uso, tale d'uso è in studio avendo la realizzazione rientrante nel criterio comunitario anche la stessa camper con alcune poche carico e scarico, que e questa per essere un garage.
- terreno a corpo unico che circonda l'immobile di circa 33.600 mq. accesso alla via principale e cisterne interrate per la raccolta delle acque piovane di circa 15 mc, con tubi d'irrigazione . Possibilità di realizzare una piscina, inoltre un impianto fotovoltaico di 6kW. Sono presenti anche tutte le utenze, acqua, energia elettrica, gas metano e telefono.

La proprietà , completamente indipendente ha una splendida vista panoramica sulla vallata ed è facilmente raggiungibile con strada che conduce ad essa assolutamente percorribile ed asfaltata Classe Energetica D EPI 120. Per maggiori info contatta RE/MAX GOLDEN HOUSE Srl 338-1114172 [matusino@remax.it](mailto:matusino@remax.it)

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

Agriturismo con ristorante e terreno di 3.5 ettari

<https://www.annunciici.it/x-27730-z>



<https://www.annunciici.it/x-27730-z>

---

Classe energetica = D IPE = 120.00 kWh/mc

Tel: 3381111472