

Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq (225.000 EUR)



Luogo Veneto, Fregona
https://www.annunci.it/x-411406-z

FREGONA (Centro)

RISTORANTE BAR CON APPARTAMENTO PARCHEGGI E GIARDINO

Se stai cercando un'opportunità unica nel cuore di Fregona, RE/MAX ti presenta in esclusiva un edificio versatile adibito a ristorante e bar. Questa proprietà vanta un'ampia storica sala, un comodo parcheggio e un giardino privato di 630 mq.

Situato strategicamente a Sud Est lungo la strada principale di Fregona, questo ristorante gode di una posizione di primo piano prima di raggiungere le Grotte del Cagliron e il Cansiglio. Il parcheggio spazioso è facilmente accessibile sulla sinistra mentre una scalinata e una rampa conducono a un incantevole terrazzo con portico. Questo spazio esterno accogliente dà accesso sia al bar che al ristorante.

All'interno, l'atmosfera accogliente e rustica è arricchita da un arredamento ligneo e dettagli in ferro battuto. Il bar dispone di due spaziose aree principali e una saletta secondaria, oltre a un disimpegno.

Dal bar, si accede all'ingresso dell'area ristorante e da lì alla prima sala, che comprende una zona di accoglienza e un guardaroba. Da qui, attraversando una porta bifora con colonna centrale in marmo, si entra nel grande salone con le ampie vetrate. Il locale è dotato di tavoli e sedie per un totale di 140 posti

a sedere.



Al piano terra, con entrata dal parcheggio, troviamo la cucina col caminetto, parzialmente attrezzata, e le cantine con vari locali accessori.

Accessibile anch'essa direttamente dall'esterno, la centrale termica con lavanderia, dove una caldaia serve il locale commerciale, mentre l'altra è dedicata all'appartamento.

Nel grande parcheggio è presente un locale accessorio separato dall'edificio principale.

 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq	 https://www.annunci.it/x-411406-z Rif39481008-43 - Locale Commerciale in Vendita a Fregona di 567 mq
---	--	--	--	---	--	--	--	--	--

La proprietà viene venduta con le attrezzature e l'inventario presenti

Una buona opportunità per un progetto imprenditoriale che vuole mettere radici in uno storico locale di questo territorio.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

RISTORANTE - Classe Energetica E - EP glnren 243,40 kWh/m2 anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 0,48 kWh/m2 anno

APPARTAMENTO - Classe Energetica F - EP glnren 184,98 kWh/m2 anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 0,78 kWh/m2 anno

Richiesti 225.000,00 Euro

Riferimento 394 -43

"VISITE ALL'IMMOBILE"

In accordo con la proprietà dell'immobile, le visite saranno organizzate successivamente ad un appuntamento informativo, senza alcun impegno, presso i nostri uffici con l'agente incaricato.

"CONSULENZA MUTUO"

Nelle nostre filiali offriamo la consulenza di un esperto mediatore creditizio, che vi fornirà gratuitamente e senza impegno, tutte le informazioni relative al vostro nuovo mutuo su misura.

"GESTIONE"

Tutti gli immobili da noi gestiti ci sono stati affidati da i proprietari attraverso un mandato di vendita in ESCLUSIVA e pertanto vengono proposti in vendita dopo una attenta stima di mercato e con tutta la documentazione completa.

- ENGLISH

FREGONA (Center)

RESTAURANT BAR WITH APARTMENT, PARKING, AND GARDEN

If you are looking for a unique opportunity in the heart of Fregona, RE/MAX exclusively presents a versatile building used as a restaurant and bar. This property boasts a large, historic dining area, convenient parking, and a private garden of 630 square meters.

Strategically located to the southeast along Fregona's main road, this restaurant enjoys a prominent position before reaching the Caglieron Caves and the Cansiglio Forest. The spacious parking area is easily accessible on the left, while a staircase and a ramp lead to a charming terrace with a porch. This welcoming outdoor space provides access to both the bar and the restaurant.

Inside, the cozy and rustic atmosphere is enriched by wooden furnishings and wrought-iron details. The

bar features two spacious main areas and a secondary room.

From the bar, you can access the entrance to the restaurant area, and from there, the first dining room, which includes a reception area and an extra space.

From here, through a bifora door with a central marble column, you enter the large hall with many windows. The venue is equipped with tables and chairs, offering a total of 140 seating places.

Heading upstairs, we enter the section dedicated to the 91-square-meter apartment, consisting of a kitchen and terrace, three bedrooms, and a bathroom.

On the ground floor, with an entrance from the parking lot, you'll find the partially equipped kitchen, with a fireplace, and cellars with various accessory rooms.

Also accessible directly from the outside is the central heating area with a laundry room, where one boiler serves the commercial area, while the other is dedicated to the apartment. Various bathrooms serves the venue.

In the large parking area, there is a separate accessory space detached from the main building.

The property is sold with all the equipment and inventory present.

This property represents a great opportunity for an entrepreneurial project that wants to establish roots in this historic locale of the region.

- DEUTSCH

FREGONA (Zentrum)

RESTAURANT-BAR MIT WOHNUNG, PARKPLATZ UND GARTEN

Wenn Sie nach einer einzigartigen Gelegenheit im Herzen von Fregona suchen, präsentiert RE/MAX exklusiv ein vielseitiges Gebäude, das als Restaurant und Bar genutzt wird. Diese Immobilie verfügt über einen großen historischen Speisesaal, bequeme Parkplätze und einen privaten Garten von 630 Quadratmetern.

Strategisch günstig im Südosten entlang der Hauptstraße von Fregona gelegen, genießt dieses Restaurant eine herausragende Lage, bevor Sie die Caglieron-Höhlen und den Cansiglio-Wald erreichen. Eine Treppe und eine Rampe zu einer charmanten Terrasse mit einer Veranda führen. Dieser einladende Außenbereich bietet Zugang sowohl zur Bar als auch zum Restaurant.

Im Inneren wird die gemütliche und rustikale Atmosphäre durch Holzmöbel und schmiedeeiserne Details bereichert. Die Bar verfügt über zwei geräumige Hauptbereiche und einen Nebenraum.

Von der Bar aus gelangen Sie zum Eingangsbereich des Restaurantbereichs und von dort aus zum ersten Speisesaal, der einen Empfangsbereich und zusätzlichen Platz bietet.

Von hier aus betreten Sie durch eine Bifora-Tür mit einer zentralen Marmorsäule den großen Saal mit vielen Fenstern. Die Location ist mit Tischen und Stühlen ausgestattet und bietet insgesamt 140 Sitzplätze.

Im Obergeschoss betreten wir den Bereich, der der 91 Quadratmeter großen Wohnung gewidmet ist. Diese besteht aus einer Küche und einer Terrasse, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Im Erdgeschoss, mit einem Eingang vom Parkplatz aus, finden Sie die teilweise ausgestattete Küche mit einem Kamin und Keller mit verschiedenen Nebenräumen.

Auch direkt von außen zugänglich ist der zentrale Heizungsbereich mit einem Waschraum, in dem eine

Heizung für den gewerblichen Bereich und die andere für die Wohnung dient. Verschiedene Badezimmer stehen der Location zur Verfügung.

Auf dem großen Parkplatz gibt es einen separaten Nebenraum, der vom Hauptgebäude getrennt ist.

Die Immobilie wird mit sämtlicher vorhandener Ausstattung und Inventar verkauft.

Diese Immobilie stellt eine großartige Gelegenheit für ein unternehmerisches Projekt dar, das in dieser historischen Region Fuß fassen möchte. Chiudi

Tel: 0423375573