

AGENZIA DI RIFERIMENTO

STUDIO IMMOBILIARE BUFALARI

Indirizzo: via Cavour 10

DORMELLETTO (NOVARA)

Tel. 0322240206

Fax. 0322240206

Email: studiobufalari@email.it

Codice di riferimento: VB03042012RIF3016



DETTAGLI DELL'IMMOBILE

Tipo di contratto:	Vendita
Categoria immobile:	Commerciale
Tipologia immobile	Albergo
Superficie (mq):	900
Provincia:	Verbania
Comune:	Stresa
Zona:	Stresa
Indirizzo:	Non specificato
Stato al rogito:	Libero
Condizioni:	Buone condizioni
Piano:	Su più piani
Locali:	10
Camere:	10 camere
Ascensore:	Senza ascensore
Riscaldamento:	Autonomo
Bagni:	4 bagni
Box:	Non specificato
Giardino:	Giardino privato
Prezzo:	1.350.000,00 €



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Complesso situato in posizione eccezionalmente panoramica e con ottima visibilità in Comune di Stresa, località San Giovanni. Sorto, a fine Ottocento, come luogo di sosta delle diligenze e mescita del vino, è stato ampliato, con il trascorrere degli anni, diventando prima locanda con stallo e poi un albergo/ristorante molto conosciuto nella zona e tale è rimasto fino al dicembre del 2011, data di cessazione dell'attività che infatti non è oggetto della presente proposta. Il complesso è composto da un fabbricato principale, da un fabbricato pertinenziale e da terreni, alcuni dei quali a confine con il demanio.

Fabbricato principale

Piano terreno (h. mt. 3,00): grande sala ristorante vista lago, locale bar con camino in marmo, grande cucina, dispensa, lavanderia, locali pertinenziali vari, per un totale di circa mq. 370. All'esterno, il dehors di grande effetto panoramico è di grande utilità durante la bella stagione e consente l'approntamento di 120/130 coperti..

Piano primo (h. mt.2,70): 8 camere da letto con vista, due servizi, oltre a corridoi e

disimpegni per un totale di mq. 230.

Piano secondo (h mt. 2,70): 4 camere, un ripostiglio, 1 servizio per un totale di mq. 145.

Fabbricato pertinenziale

Adiacente al fabbricato principale, sorge un secondo fabbricato su due piani, di circa 160 mq., un tempo a finalità abitative. Negli anni, a seguito dello stato di inutilizzo, è stato accatastato come magazzino (C/2) con finalità pertinenziali all'attività dell'albergo.

Lavatoio

Regolarmente accatastato, per un totale di circa 16 mq.

Terreni

L'area verde pertinenziale a corredo del complesso è di oltre 2.500 mq. dei quali una parte è situato a confine del demanio, costituendo nel contempo un vasto parcheggio per l'attività ed un accesso diretto al lago ove è possibile richiedere l'installazione di un pontile per essere raggiunti anche via lago.

Il complesso, data la cubatura e la posizione, manifesta indubbiamente ottime potenzialità.

Si esaminano eventuali proposte di locazione solo se in presenza di adeguate referenze.