

Manerba del Garda – Gardasee

# Hotel con restaurante directamente en el lago y con mucho potencial

Número de propiedad: IT22415393



PRECIO DE COMPRA: 2.750.000 EUR • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.900 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT22415393	Precio de compra	2.750.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Hostelería	Hotel
Habitaciones	20	Comisión	4% + IVA / 4% + MwSt.
Año de construcción	1955	Espacio total	ca. 1.729 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	para reformar
		Espacio utilizable	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	30.11.2032	Demanda de energía final	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G

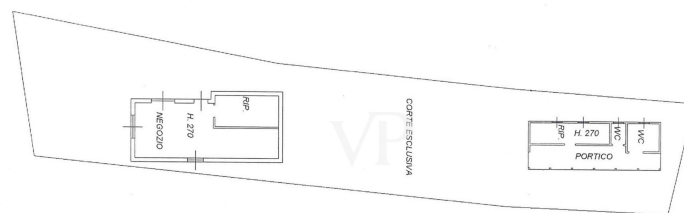
Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Una primera impresión

En una ubicación única junto al lago se encuentra este hotel y restaurante con gran potencial. El complejo se extiende en tres plantas sobre rasante y se compone de la siguiente manera: En la planta baja se encuentra el vestíbulo con la recepción, la oficina, la cocina, la despensa, los baños, el bar y el amplio restaurante; En la primera y segunda planta se encuentran las habitaciones del hotel. La propiedad se completa con un gran aparcamiento y una terraza muy amplia que da directamente al lago y que se puede utilizar para el restaurante. La ubicación, la espléndida vista al lago y el paquete completo hacen que esta propiedad sea muy interesante como inversión con excelentes perspectivas. Este anuncio es genérico para respetar la privacidad de nuestro cliente. Envíenos su solicitud con sus datos de referencia o llámenos a la oficina para obtener más información.

Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

El pueblo de Manerba del Garda, situado en la parte sur del lago de Garda, es conocido por su vista única e incomparable del lago de Garda. En ningún otro lugar es posible ver una vista tan amplia de sur a norte del lago. Enmarcado por olivares, viñedos y cipreses, es el lugar ideal para relajarse. La región, caracterizada por un paisaje de morrenas verdes, permite dejar vagar el alma y experimentar la naturaleza en estado puro. Manerba del Garda está considerada una de las ciudades más interesantes del lago de Garda. Alberga a más de 5.000 personas en una superficie de unos 28 kilómetros cuadrados. La ciudad es más conocida por su paseo marítimo, uno de los más bellos del lago. Manerba es conocida por su pintoresca zona costera, con el pequeño puerto de Porto Dusano y hermosas y largas playas. Al norte de la Rocca di Manerba, el largo y estrecho promontorio de Punta Belvedere se adentra en el lago. Desde su punta se puede vadear la isla de cipreses de San Biagio, que ofrece maravillosos lugares de baño en su orilla poco profunda.



Número de propiedad: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)