

POLLEGGIO

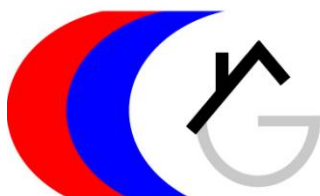
Hotel „alla botte“ mit Restaurant
Grossem Saal und grossem Parkplatz für Autos

*Albergo “ alla botte” con ristorante
Con grande sala e posteggio per 100 auto*



4180/4590

Fr. 1'875'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6742 Pollegio, Via San Gottardo 240

Region: Leventina

Lage: zentral

Aussicht: ja

Einkaufen: in Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 1,5 km

Entfernung zur Autobahn: 1,5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Nutzfläche: ca. noch zu berechnen

Grundstückfläche: ca. 3009 m²

Etagen: 3

Baujahr: ca. 1970

Renovation: ca. 2010

Zustand: gut

Heizung: Öl

Parkplätze: 80

● Beschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage in Pollegio an der Via San Gottardo 240 in der unteren Leventina.

Die Liegenschaft besteht im Erdgeschoss aus einem Restaurant mit verglaster Aussenterrasse (.24 Sitzplätze im Innenraum und 40 Aussen, einem grossen Saal mit ca. 100 Sitzplätzen, einem kleinen Saal, grosser Küche mit Anrichterraum, einem Wäscherraum, zwei Kellerräume und diverse Nebenräume sowie einem Innenhof. Im 1. Obergeschoss befinden sich 9 Hotelzimmer sowie den Zugang zur Wirte Wohnung. Diese besteht aus einem grossen Wohn-/Essraum mit Küche, einem Doppelschlafzimmer, einem Zimmer sowie Bad/WC. Über eine Innentreppe gelangt man zu einem Galerieraum mit anschliessenden einem Doppelzimmer und Dusche/WC. Das Dachgeschoss besteht zudem aus drei Studios und drei Einzelzimmer, welche über eine Aussentreppe erreicht werden können.

Dem Gebäude vorgelagert ist ein grosser Parkplatz als ideale Abstellmöglichkeit für Lastwagen und viele Autos.

Diese Liegenschaft bietet interessante Renditemöglichkeiten für einen Investor oder der Käufer betreibt den Betrieb in Eigenregie.

Die Bushaltestellen sind 200m entfernt. In nur 2 Minuten erreicht man die Autobahn A2 in Biasca. Bellinzona ist 20 Minuten und die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen rund 40 Minuten entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ zentrale Lage
- ✓ Renditeobjekt
- ✓ Grosser Saal
- ✓ Verglaste Aussenterrasse
- ✓ Ganzjährig vermietbare Studios
- ✓ 10 Hotelzimmer
- ✓ Luxuriöse grosse Wirte Wohnung

● Ubicazione | Dintorni

6742 Pollegio, Via San Gottardo 240

Regione: Leventina

Posizione: centrale

Vista: sì

Shopping: a Biasca

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 1,5 km

Distanza dall'autostrada: 1,5 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie utile: circa da vedere

Superficie del terreno: circa 3009 m²

Piani: 3

Anno di costruzione: circa 1970

Ristrutturazione: circa 2010

Stato: buono

Riscaldamento: Olio

Posti auto: 80

● Descrizione dell'immobile

Questa proprietà è situata in posizione centrale a Pollegio in Via San Gottardo 240 nella bassa Leventina.

La proprietà è composta al piano terra da un ristorante con terrazza esterna vetrata (24 posti a sedere all'interno e 40 all'esterno), una grande sala con circa 100 posti a sedere, una piccola sala, una grande cucina con sala di preparazione, una lavanderia, due cantine e vari locali accessori oltre a un cortile interno. Al primo piano si trovano 9 camere d'albergo e l'accesso all'appartamento del proprietario. Questo è composto da un ampio soggiorno/sala da pranzo con cucina, una camera matrimoniale, una camera e un bagno/WC. Una scala interna conduce a una camera a ballatoio con annessa camera matrimoniale e doccia/WC. L'ultimo piano è composto da tre monolocali e tre camere singole, raggiungibili tramite una scala esterna.

Davanti all'edificio si trova un ampio parcheggio, ideale per la sosta di camion e autovetture. Questa proprietà offre interessanti opportunità di rendimento per un investitore o l'acquirente può gestire l'attività in prima persona.

Le fermate degli autobus si trovano a 200 metri di distanza. L'autostrada A2 di Biasca è raggiungibile in soli 2 minuti. Bellinzona dista 20 minuti e le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono a circa 40 minuti.

● Highlights

- ✓ Posizione centrale
- ✓ Rendimento della proprietà
- ✓ Ampio salone
- ✓ Terrazza esterna vetrata
- ✓ Monolocali in affitto tutto l'anno
- ✓ 10 camere d'albergo
- ✓ Lussuoso appartamento di grandi dimensioni



Restaurant / ristorante



Restaurant / ristorante



Restaurant / ristorante



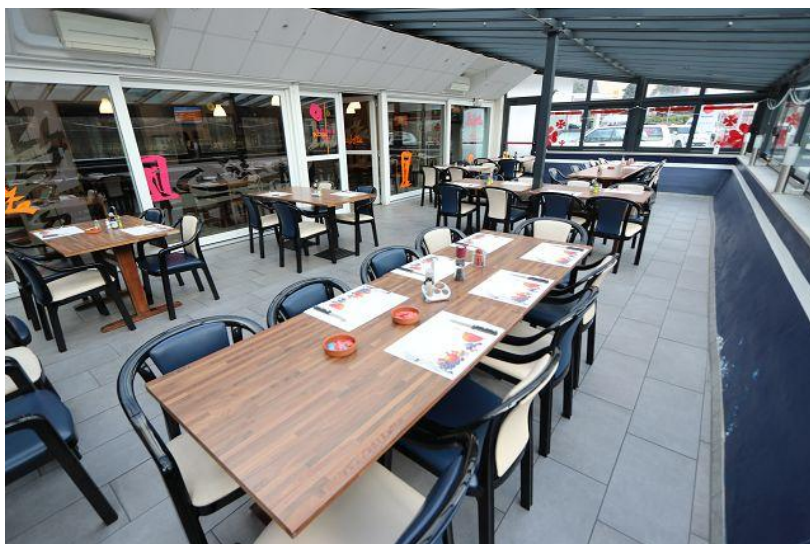
Buffet



Buffet



Buffet



Aussenterrasse als Wintergarten / terrazza d'inverno



Aussenterrasse als Wintergarten / terrazza d'inverno



Aussenterrasse als Wintergarten / terrazza d'inverno



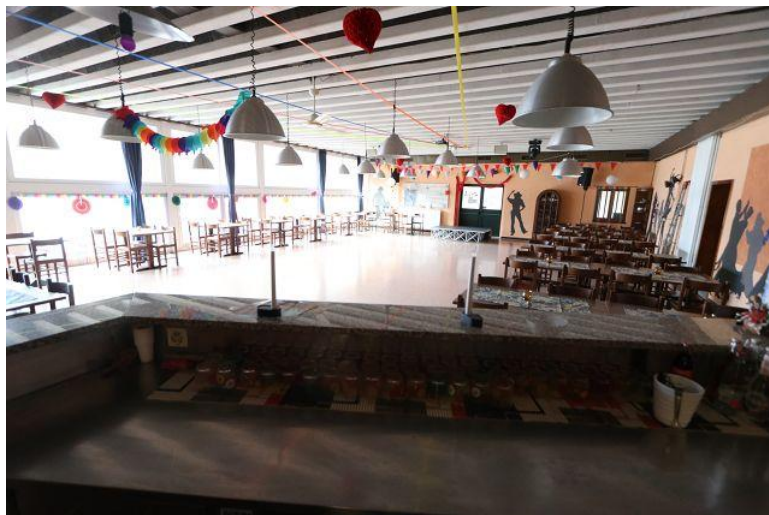
Saal / sala



Saal / sala



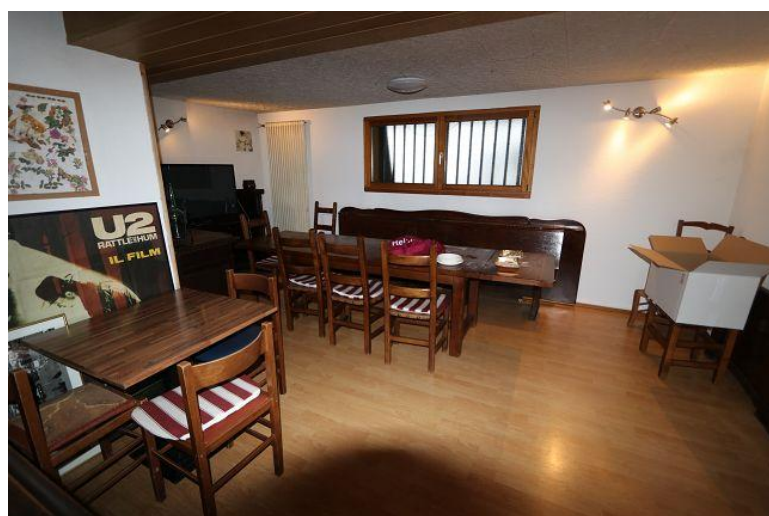
Saal / sala



Saal / sala



Buffet im Saal / buffet nella sala



Kleiner Saal / piccola sala



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Abwaschraum / locale per lavare i piatti



Anrichte / credenza



Anrichte / credenza



Wäscherei / lavanderia



Keller / cantina



Keller / cantina



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche mit Essbereich / cucina e pranzo



Dachschlafzimmer / camera sotto tetto



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Bad / bagno



Studio



Studio



Dusche im Studio / doccia nel studio



Eingang zu den Studios / entrata per i monolocali



Terrasse / terrazza



Wohnraum / soggiorno



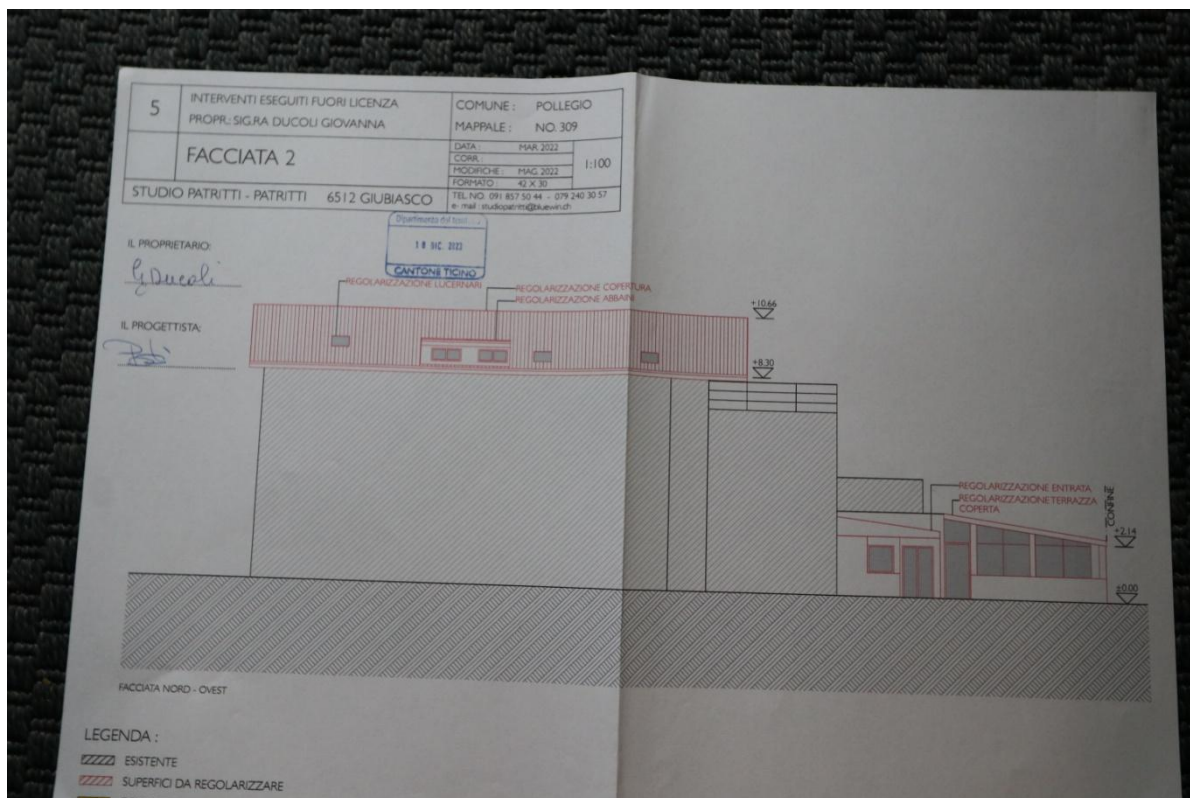
Blick auf Parkplatz / vista verso il parcheggio



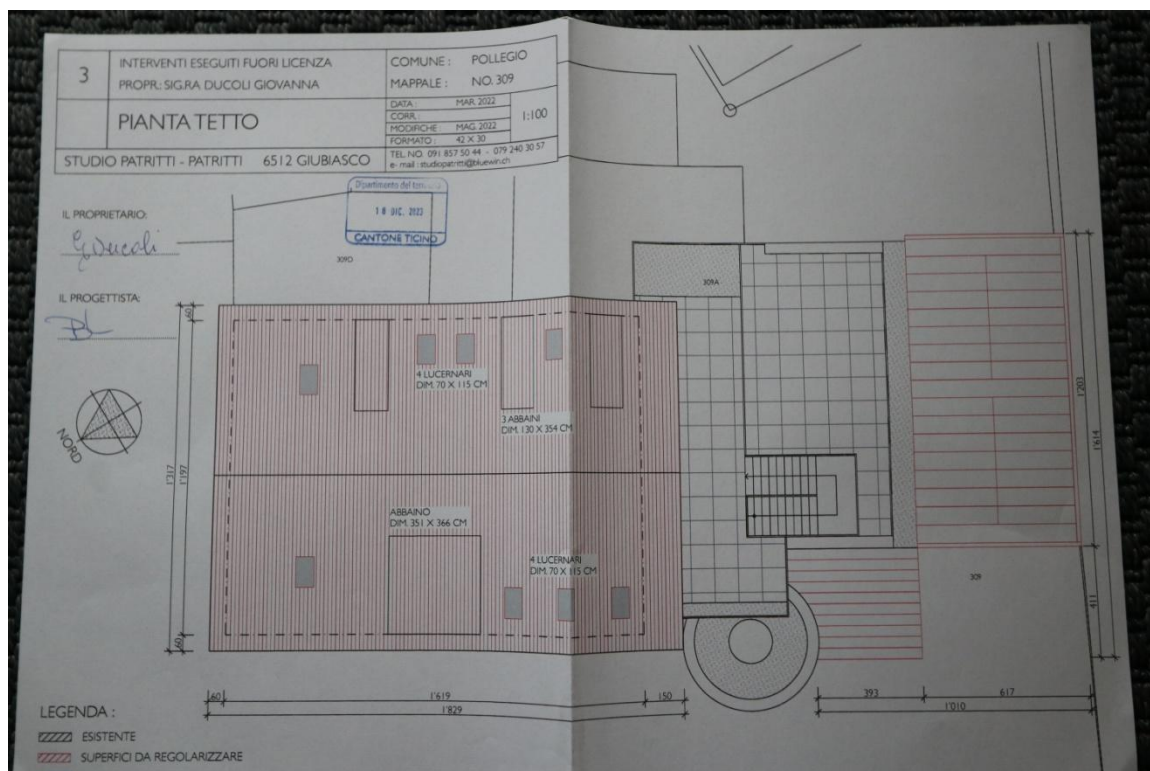
Eingang / entrata



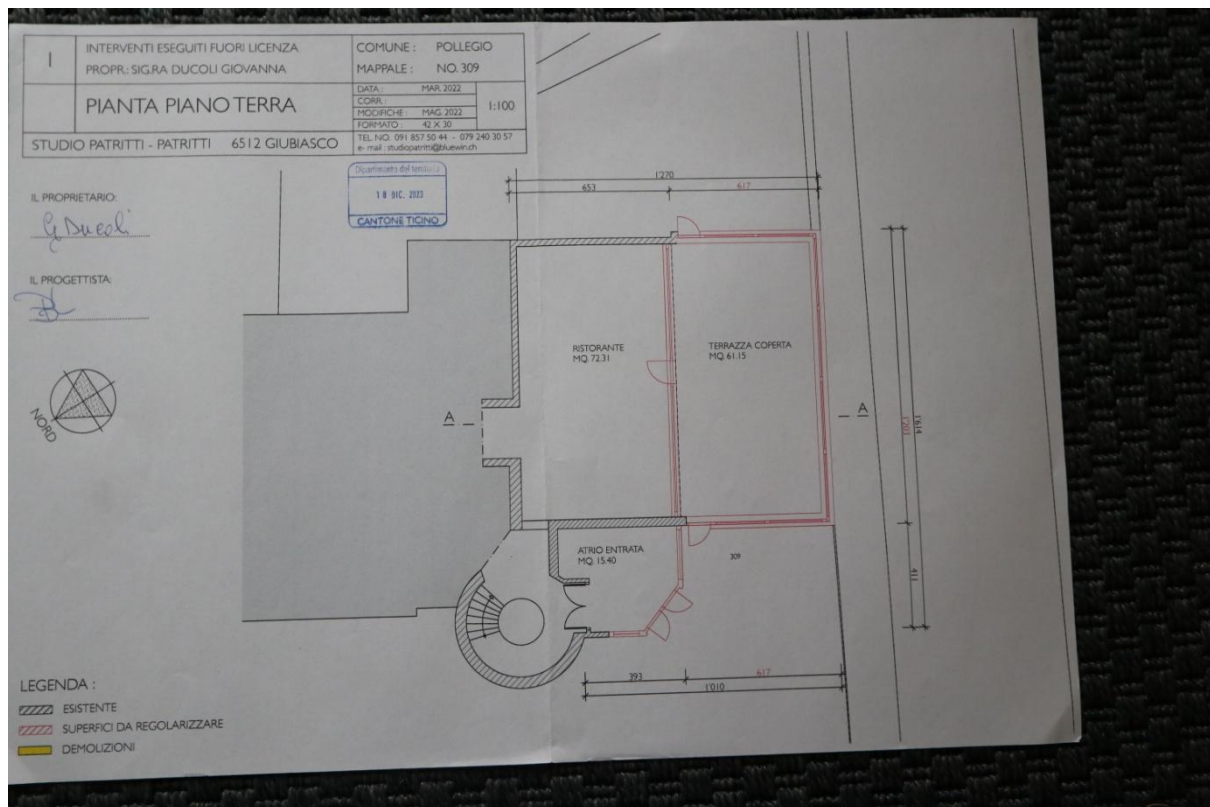
Eingang / entrata



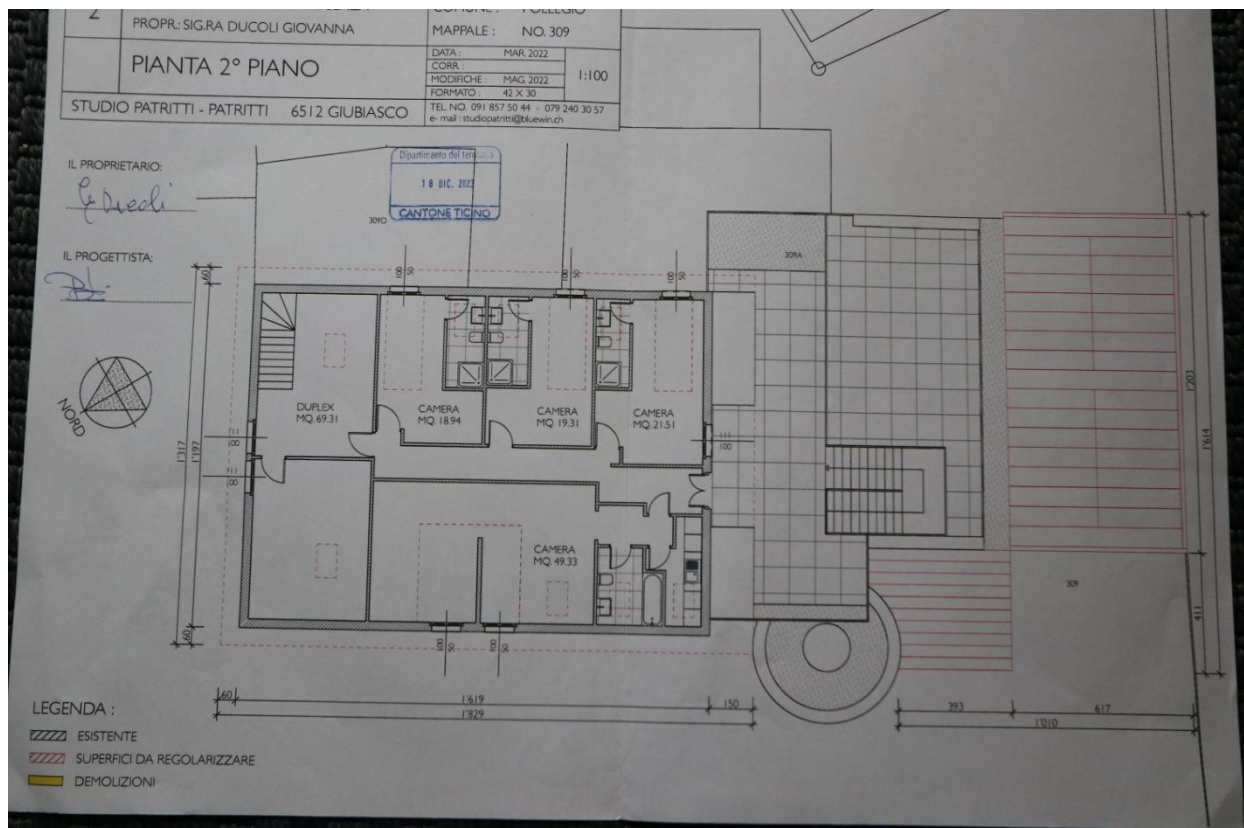
Fassade / facciata



Dach / tetto



Erdgeschoss / piano terra



2. Obergeschoss / secondo piano

