

NOVAGGIO

Restaurant mit Pension
Terrasse und Garten in sonniger Lage

Ristorante con Pensione
Posizione soleggiata con terrazza e giardino



4180/3933

Fr. 1'255'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT 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

6986 Novaggio, Via Fausto Buzzi 3

Region: Alto Malcantone

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: auf die Bergen

Einkaufen: 6,7 Km

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 6,7 Km

Entfernung zur Autobahn: 12,8 Km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche mit Restaurant: ca. 600 m²

Grundstückfläche: ca. 501 m²

Gartenfläche: ca. 276 m²

Etagen: 3

Zustand: gut

Renovierungen: 2012, 2018, 2021

Heizung: Ölheizung

Parkplätze: 10 m neben dem Gebäude

● Beschreibung

Die Pension Novaggio mit Restaurant befindet sich im Dorf Novaggio, Fausto Buzzi 3, in der schönen Region Malcantone.

Das Gebäude befindet sich innen und außen in einem ausgezeichneten Zustand und wurde vor etwa 10 Jahren komplett renoviert. Der Gasherd wurde 2022 ersetzt, die drei Kühlschränke sind neu, die Spülmaschine ist neu, der Pizzaofen ist ebenfalls neu und der Granittisch und die Möbel sind neu.

Das Gästehaus verfügt über zwei Sterne und hat eine Stammkundschaft aus Schweizern, Franzosen und ausländischen Touristen, so dass es für den neuen Eigentümer eine gute Investitionsmöglichkeit darstellen könnte.

Das Anwesen besteht aus drei Etagen und im Erdgeschoss befinden sich drei Keller, ein Badezimmer und der Zugang zum 276 m² großen Außengarten, der unter anderem eine Außengrotte bietet, die in der Sommersaison zum Sitzen im Freien einlädt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Bar mit einem Restaurant, das u.a. über eine 20 m² große Außenterrasse verfügt. Auf dieser Etage gibt es eine Rezeption, einen großen, renovierten Speisesaal, eine große Küche und eine Treppe, die zu den Zimmern des Gästehauses und der Wohnung führt, die an Gäste oder Bewohner vermietet werden kann. Diese Wohnung bietet eine Terrasse mit Blick auf die Berge, ein Wohnzimmer mit Sofa und Fernseher, ein Badezimmer mit Dusche, ein Kinderzimmer und eine voll ausgestattete Küche.

Das Gästehaus verfügt über 9 Zimmer, von denen 4 über einen Balkon und eines über eine große Terrasse mit Blick auf die Berge und die Umgebung verfügen. Die Zimmer sind in ausgezeichnetem Zustand und bieten den Gästen guten Komfort, jedes Zimmer verfügt über einen Fernseher und ein Bad mit Dusche, in allen Zimmern wurden u.a. neue Ventilatoren installiert.

Parken kann man 20 Meter vom Gebäude entfernt auf den Parkplätzen der blauen Zone des Dorfes, während andere große Parkplätze im Dorf etwa 200 Meter entfernt sind. Eine Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt und die Stadt Caslano ist ca. 6,7 km entfernt. Die Autobahn nach Lugano, Bellinzona und Locarno ist 12,8 km entfernt.

● Highlights

- ✓ Bei Gästen beliebt
- ✓ Gute Investitionsmöglichkeit
- ✓ Renovierungen in Jahr 2012, 2018, 2021

● Ubicazione | Dintorni

6986 Novaggio, Via fausto buzzi 3

Regione: Alto Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sulle montagne circostanti

Acquisti: 6.7 km

Mezzi pubblici: 200 metri

Distanza dalla città più vicina: 6.7 km

Distanza dall'autostrada: ca 12.8 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: 600 m2

Superficie terreno: 501m2

Superficie giardino: 276 m2

Piani: 3

Condizioni: buone

Ristrutturazione: completata nel 2012, 2018, 2021

Riscaldamento: a olio

Parcheggio: a 10 metri dall'edificio

● Descrizione dell'immobile

Questa pensione Novaggio d'investimento con ristorante si trova in Fausto Buzzi 3, nel villaggio di Novaggio, nella splendida regione del Malcantone.

L'edificio è in ottime condizioni interne ed esterne ed è stato completamente ristrutturato circa 10 anni fa. La cucina a gas è stata sostituita nel 2022, i tre frigoriferi sono nuovi, la lavastoviglie è nuova, il forno per la pizza è anch'esso nuovo e il tavolo in granito e i mobili sono nuovi.

La pensione vanta due stelle e una clientela regolare composta da svizzeri e francesi, oltre che da turisti stranieri, quindi potrebbe essere una buona opportunità di investimento per il nuovo proprietario.

La proprietà è composta da tre piani e al piano inferiore ci sono tre cantine, un bagno e l'accesso al giardino esterno di 276 m2 che, tra le altre cose, offre una grotta esterna, ideale per sedersi all'aperto nella stagione estiva.

Al piano terra c'è un bar con ristorante che dispone, tra l'altro, di una terrazza esterna di 20 m2, questo piano dispone di una reception, di un'ampia sala da pranzo che è stata rinnovata, e di una grande cucina e di scale che conducono alle camere della pensione e all'appartamento che può essere affittato agli ospiti o ai residenti. Questo appartamento offre una terrazza con vista sulle montagne, un soggiorno con divano e TV, un bagno con doccia, una camera per bambini e una cucina attrezzata.

La pensione dispone di 9 camere, di cui 4 con balcone e una con ampia terrazza con vista sulle montagne e sulla zona circostante. Le camere sono in ottime condizioni e offrono agli ospiti un buon comfort, ogni camera dispone di una TV e di un bagno con doccia, sono stati installati nuovi ventilatori in tutte le camere, tra le altre cose.

È possibile parcheggiare a 20 metri dall'edificio nei parcheggi della zona blu del paese, mentre altri grandi parcheggi del paese si trovano a circa 200 metri di distanza. Una fermata dell'autobus si trova a circa 200 metri e la città di Caslano dista circa 6,7 km. L'autostrada per Lugano, Bellinzona e Locarno dista 12,8 km.

.....

● Highlights

- ✓ buona reputazione da parte dei clienti
- ✓ una buona opportunità di investimento
- ✓ ristrutturazione nel 2012, 2018, 2022



Essraum Hotel EG/ sala pranzo Hotel PT



Bar EG / bar PT



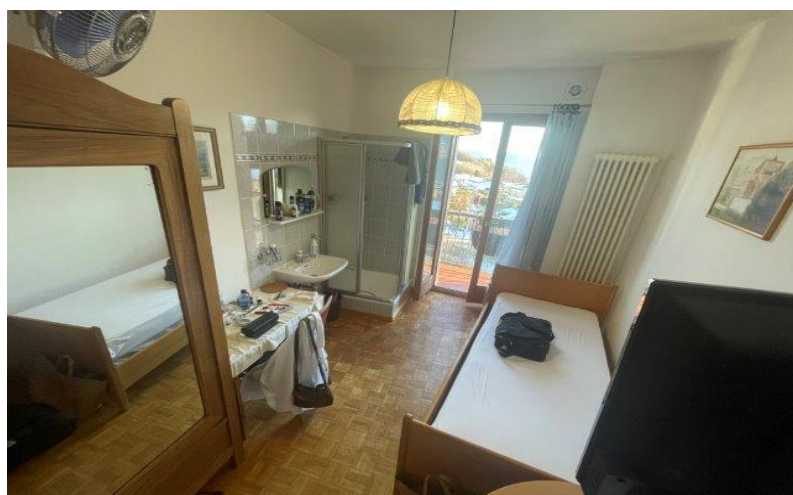
Wohnung 1. OG / appartamento PP



Zimmer 1. OG / camera PP



Familienzimmer 1. OG/ camera familiare PP



Zimmer 2. OG / camera SP



Zimmer 2. OG / camera SP



Zimmer- WC EG / WC- camera EG



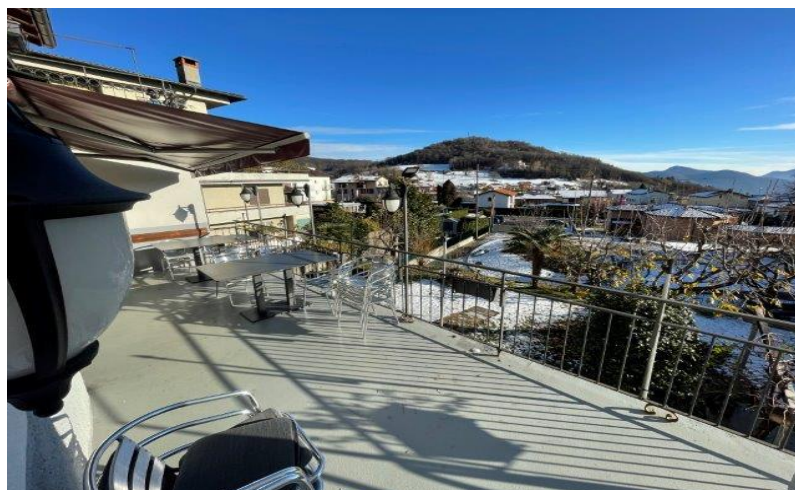
WC UG / WC ST



Balkon / balcone



Terrasse Restaurant / terrazza ristorante



Terrasse Restaurant / terrazza ristorante



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Pension / pensione



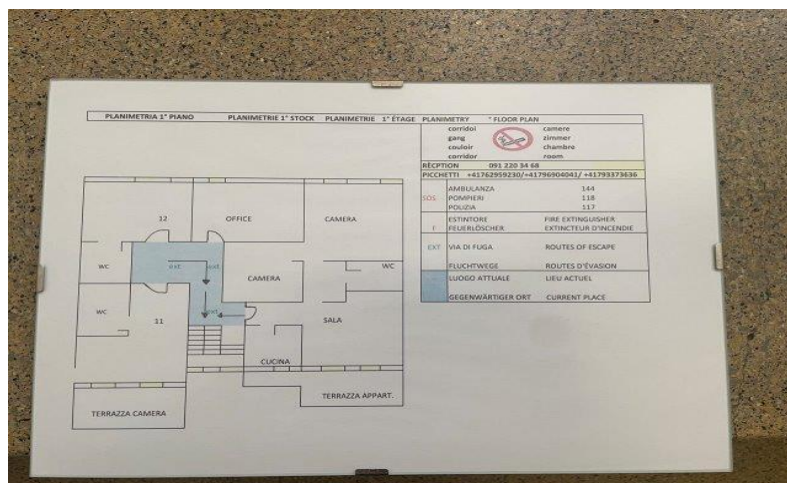
Pension / pensione



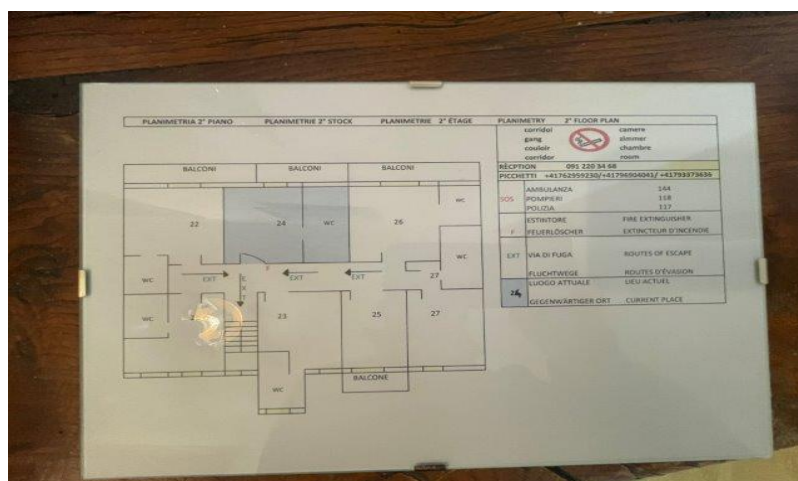
Pension / pensione



Parkplätze / parcheggi



Plan 1.OG / planimetrie PT



Plan 2.OG / planimetrie SP

