Claviere – Piemonte

Albergo/Chalet da personalizzare con vista mozzafiato

Codice oggetto: IT252942287



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2000 m^2

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942287
Camere da letto	20
Bagni	20
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	11 x Altro

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Superficie commerciale	ca. 2000 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	01.07.2030

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	212 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

La proprietà





Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

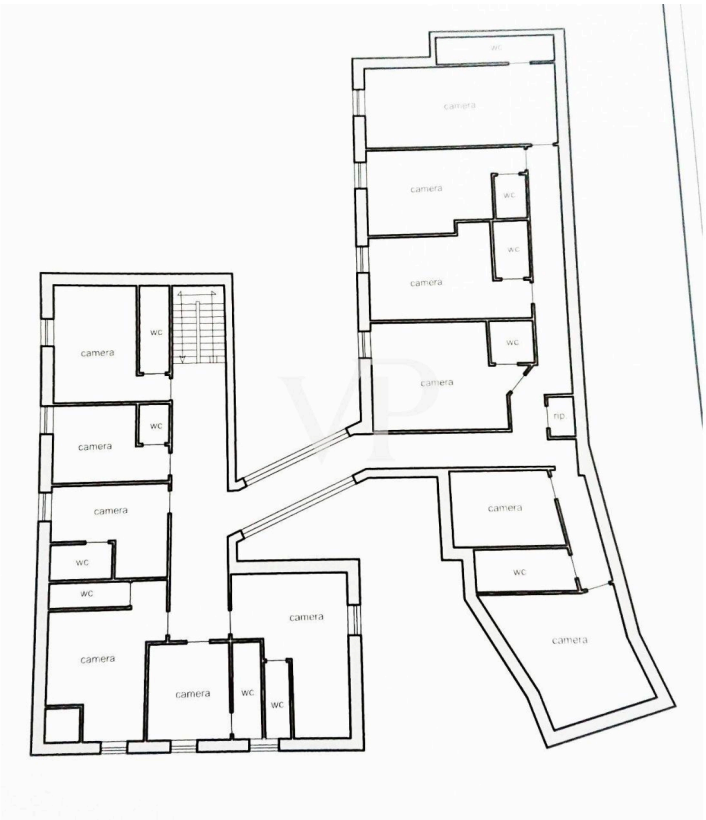
La proprietà

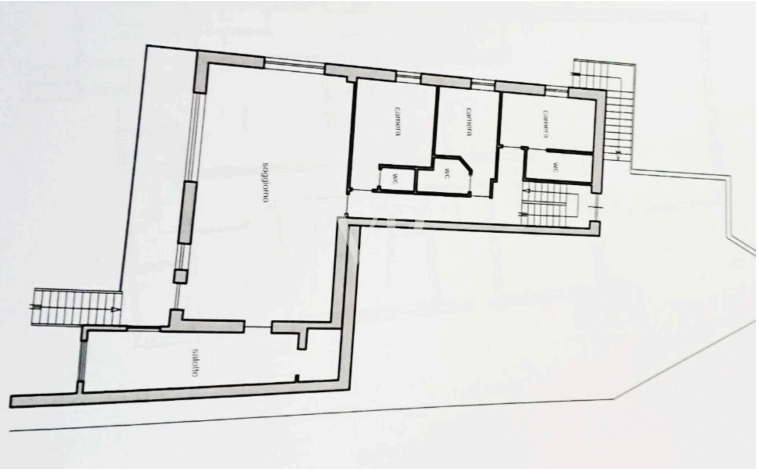


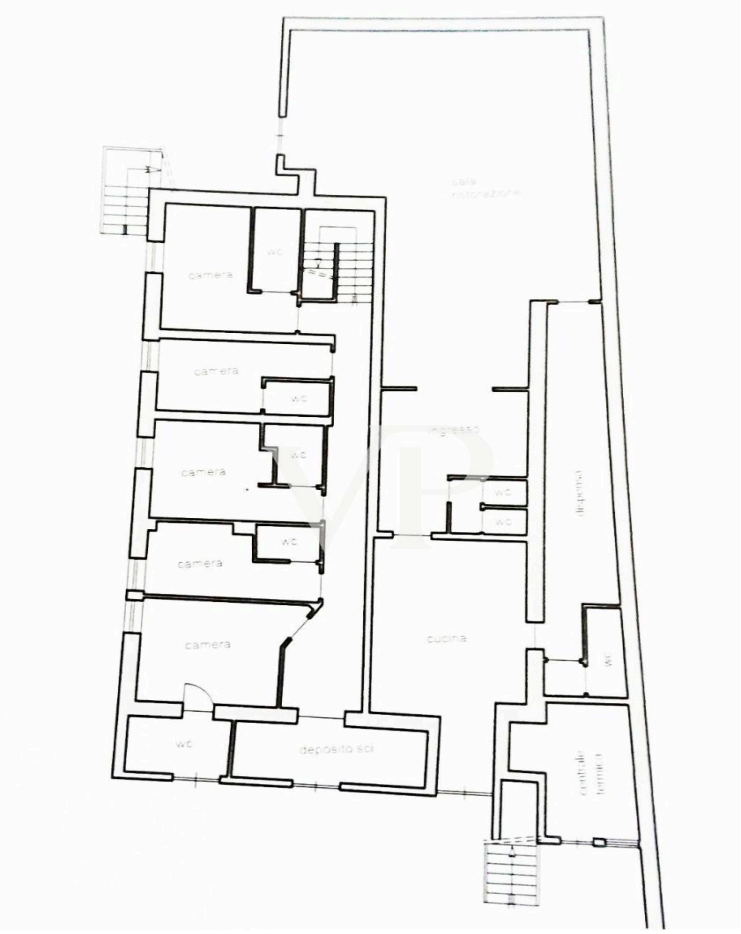


Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

Una prima impressione

Prestigiosa struttura ricettiva storica in vendita – Claviere (TO)

Nel cuore delle Alpi Cozie, a pochi passi dal confine francese e dalle piste sciistiche di Monginevro, proponiamo in vendita un immobile storico di pregio, ideale per chi desidera investire nel settore dell'ospitalità di montagna.

La proprietà si sviluppa su più livelli e offre una vista panoramica mozzafiato su tre lati, affacciandosi sulle montagne circostanti e sul Golf Club di Claviere (a soli 250 m di distanza).

Caratteristiche principali:
- 20 camere da letto, ciascuna dotata di bagno privato, tutte conformi alle normative elettriche e sanitarie vigenti.
- Grande cucina professionale attrezzata, suddivisa in aree funzionali: zona cottura, stoccaggio, lavaggio, pass e accesso diretto per carico/scarico forniture.
- Ampia sala ristorante con terrazza esterna panoramica e possibilità di accesso indipendente dall'esterno.
- Hall d'ingresso spaziosa, con reception desk e vista aperta su due lati.
- Terrazzino panoramico al secondo piano.

Impianti e infrastrutture:
- Impianto antincendio pienamente funzionante
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda revisionato nel 2024
- Impianti idraulici e di scarico funzionanti
- Cisterna per caldaia sostituita nel 2023
- Copertura e impermeabilizzazione del tetto completamente rifatte nel 2022
- Wi-Fi cablato in tutta la struttura
- 11 posti auto privati fronte reception

Attualmente l'edificio è sgomberato da arredi e suppellettili, offrendo la libertà di personalizzare gli interni secondo il proprio progetto. Gli interventi principali richiesti sono imbiancatura e aggiornamento bagni.

Posizione strategica e servizi nelle vicinanze:
100 m da 3 sentieri trekking
200 m dagli impianti sciistici
250 m dal Golf Club, piscina comunale e campi da tennis
150 m dal confine francese
1,8 km dal centro di Monginevro (FR)

Questa proprietà rappresenta un'opportunità unica per la realizzazione di un boutique hotel, struttura ricettiva o casa vacanze di lusso, grazie alla sua posizione esclusiva, le dimensioni generose e lo stato avanzato degli impianti.

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

Dettagli dei servizi

- Impianto antincendio pienamente funzionante
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda revisionato nel 2024
- Impianti idraulici e di scarico funzionanti
- Cisterna per caldaia sostituita nel 2023
- Copertura e impermeabilizzazione del tetto completamente rifatte nel 2022
- Wi-Fi cablato in tutta la struttura
- 11 posti auto privati fronte reception

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

Tutto sulla posizione

Situata nel cuore delle Alpi Cozie, Claviere è una rinomata località montana del Piemonte, nota per la sua atmosfera autentica, la natura incontaminata e i servizi di qualità. Il paese si trova a soli 150 metri dal confine francese e dista appena 1,8 km da Monginevro (Montgenèvre), facilmente raggiungibile anche a piedi o con brevi spostamenti in auto.

L'immobile gode di una posizione privilegiata e comodissima: a pochi passi dal centro abitato, in una zona ben collegata e servita, ma immersa nella quiete e nel verde delle montagne.

A breve distanza dalla struttura si trovano:
3 sentieri trekking a soli 100 metri, ideali per escursioni panoramiche adatte a tutti i livelli;
Gli impianti sciistici di Claviere e del comprensorio internazionale della Via Lattea a 200 metri, con collegamento diretto alle piste;
Il Golf Club Claviere, tra i più antichi d'Italia, la piscina comunale e i campi da tennis, tutti entro 250 metri;
Farmacia, ristoranti tipici, bar, negozi e servizi essenziali comodamente raggiungibili a piedi in pochi minuti;
Scuole primarie nel centro del paese e istituti secondari facilmente accessibili nei comuni limitrofi;
Fermata del servizio navetta per i paesi e le stazioni sciistiche circostanti.

La vicinanza con la Francia e le principali arterie stradali rende Claviere una destinazione perfetta sia per il turismo che per un'attività ricettiva attiva tutto l'anno: sci in inverno, golf ed escursionismo in estate, con il valore aggiunto di un'atmosfera autentica e rilassata, in un contesto naturalistico d'eccellenza.

Codice oggetto: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com