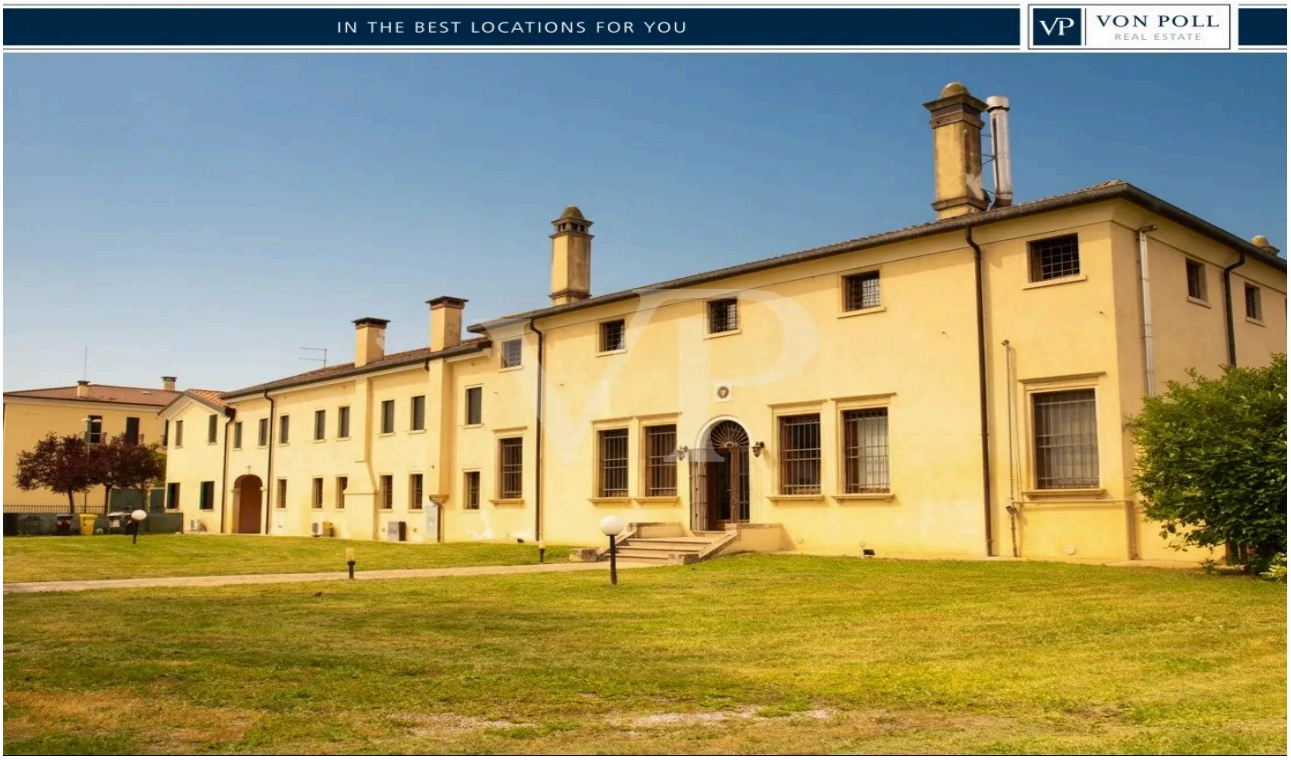
Mestrino

Villa historique abritant un établissement d'hébergement et un restaurant

CODE DU BIEN: IT263551787



PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 700 m^2 • PIÈCES: 23 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2500 m^2

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT263551787
Surface habitable	ca. 700 m²
Pièces	23
Chambres à coucher	6
Salles de bains	10
Année de construction	1800

Prix d'achat	1.295.000 EUR
Hospitality industry	Gastronomique
Provision	Käuferprovision 4,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 826 m²
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 700 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

La propriété





CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

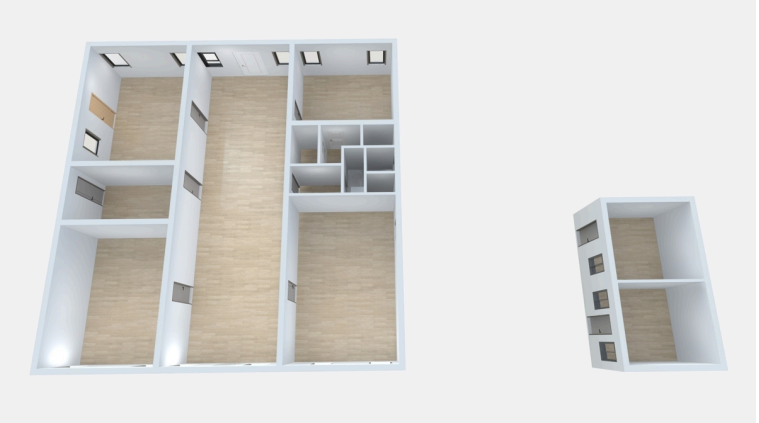
La propriété

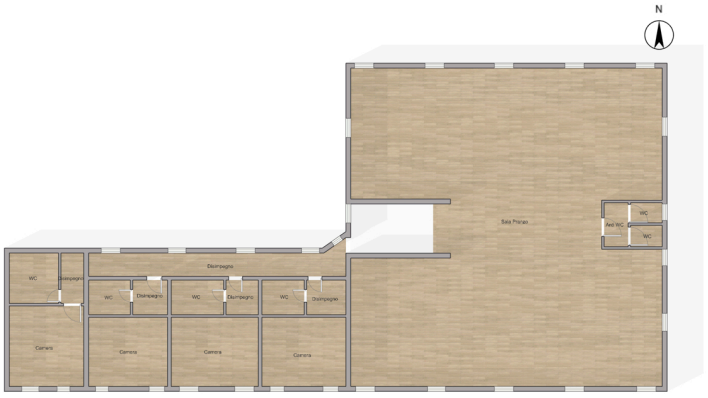


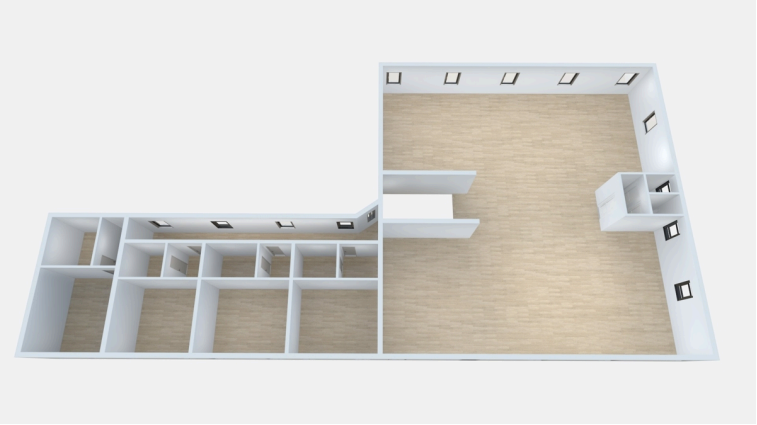
CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

Plans d'étage






N
Sala Pranzo
WC
Ant WC
WC
Disimpegno
WC
Disimpegno
WC
Disimpegno
WC
Disimpegno
Camera
Camera
Camera
Camera




N
Portico
Bagno
Disimpegno
Soggiorno
Camera
Ripostiglio



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

Une première impression

Au cœur de Lissaro, charmant hameau de Mestrino, prestigieuse villa de la fin du XVIIIe siècle récemment et soigneusement rénovée, aujourd'hui transformée en restaurant, pizzeria et chambres d'hôtes.

Le bien se présente en excellent état d'entretien grâce à une restauration minutieuse qui a su mettre en valeur le charme historique de la propriété, en conservant intacts son caractère d'origine, ses poutres anciennes, ses éléments architecturaux et l'élégance de ses pièces, tout en les adaptant parfaitement aux exigences de l'activité d'hébergement et de restauration.

La villa est entourée d'un magnifique jardin arboré, atout de grande valeur et très fonctionnel pour l'activité commerciale, idéal pour les réceptions, les événements et le service estival en plein air. En bordure de la propriété se trouve également un vaste parking réservé à la clientèle.

Au rez-de-chaussée, on est accueilli par le grand hall d'entrée traversant typique des villas palladiennes, caractérisé par de hautes plafonds et un fort impact visuel, actuellement aménagé en espace bar et réception des clients. Deux salles à manger intimistes complètent l'étage, dont l'une est agrémentée d'une cheminée ancienne ; toutes deux sont décorées d'élégants papiers peints de style vénitien et de poutres apparentes d'origine. Au rez-de-chaussée se trouvent également les sanitaires, la cuisine professionnelle entièrement équipée et dotée d'un monte-charge, ainsi qu'un appartement indépendant composé de deux chambres et d'une salle de bains.

Le premier étage, accessible par un imposant escalier typique des villas vénitiennes, abrite une spectaculaire salle à manger pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes. L'espace est mis en valeur par un magnifique plafond aux poutres apparentes qui, au point culminant central de la toiture, crée un entrelacement de bois évocateur au charme architectural extraordinaire. Sur ce même étage se trouvent un deuxième comptoir de bar, le four à pizzas avec une cuisine annexe reliée à la cuisine principale, ainsi que d'autres sanitaires.

Adjacent au premier étage, à l'intérieur du portique caractéristique, quatre chambres spacieuses avec salle de bains privative ont été aménagées pour l'activité touristique, toutes offrant une agréable vue sur le jardin.

La propriété est complétée par une annexe extérieure pratique, utilisée comme local de stockage et pour le soutien de l'activité.

L'emplacement de la villa est particulièrement charmant : donnant directement sur la

place piétonne du centre de Lissaro, caractérisée par son dallage en porphyre et sa fontaine décorative, elle bénéficie d'un cadre élégant et prestigieux, à proximité de tous les principaux services et facilement accessible.

Une propriété unique en son genre, idéale pour ceux qui souhaitent poursuivre une activité de restauration et d'accueil dans une demeure historique au charme exceptionnel.

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

Tout sur l'emplacement

Situé dans la commune de Mestrino, le hameau de Lissaro est l'un des endroits les plus prisés de la périphérie ouest de Padoue, grâce à la qualité de son cadre urbain, à la présence de nombreux services et à sa situation particulièrement stratégique.

Le centre du village offre en effet tous les principaux services de première nécessité, des commerces, des écoles, des espaces publics et des parkings, tout en conservant le charme paisible et ordonné typique des villages vénitiens.

Son excellent réseau routier constitue un atout majeur : Lissaro se trouve à proximité des principaux axes routiers et des péages d'autoroute, ce qui permet de rejoindre rapidement Padoue, Vicence et les autres grandes villes de la Vénétie. La proximité de la ville de Padoue, facilement accessible en quelques minutes, représente en outre un important bassin de clientèle pour toute activité d'hébergement ou de restauration.

Un emplacement idéal donc pour ceux qui souhaitent allier charme historique, tranquillité et grande accessibilité commerciale.

CODE DU BIEN: IT263551787 - 35035 Mestrino

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com