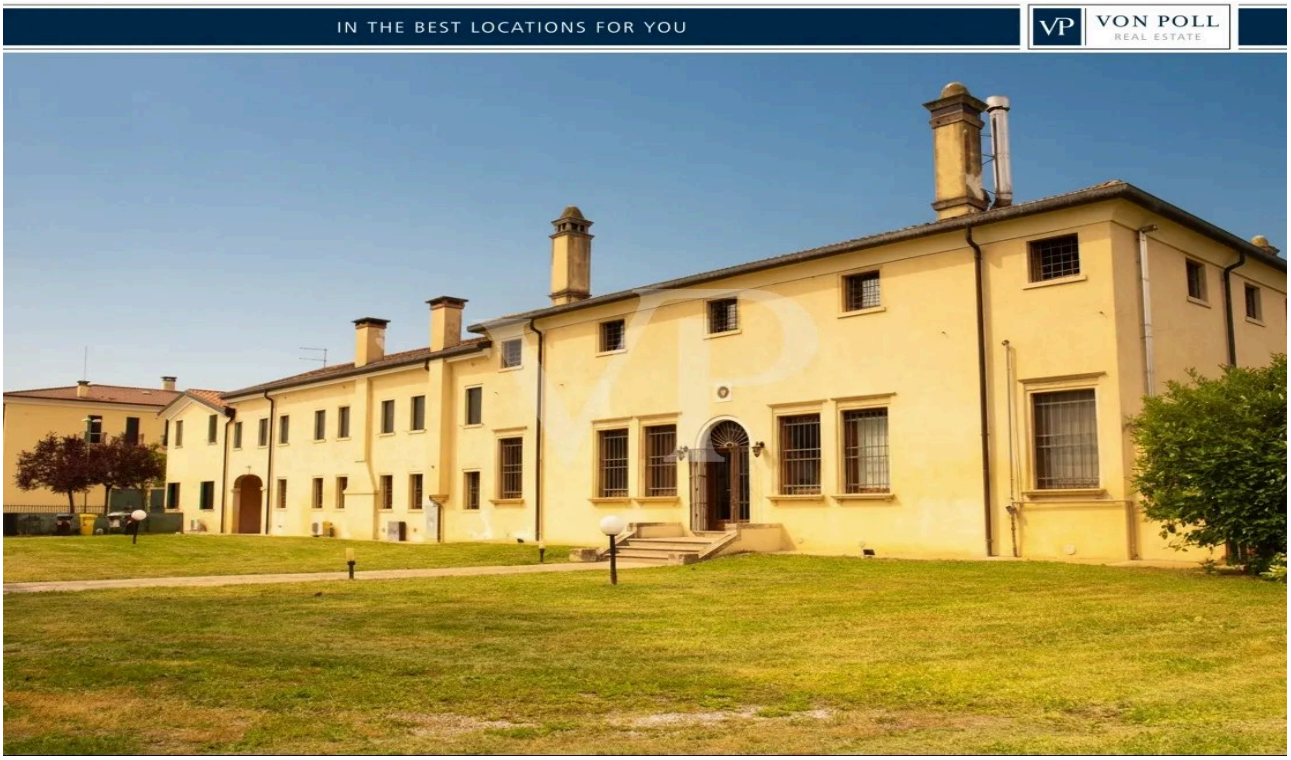
Mestrino

Historische Villa mit Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb

Objektnummer: IT263551787



KAUFPREIS: 1.295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 700 m^2 • ZIMMER: 23 • GRUNDSTÜCK: 2500 m^2

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Auf einen Blick

Objektnummer	IT263551787
Wohnfläche	ca. 700 m²
Zimmer	23
Schlafzimmer	6
Badezimmer	10
Baujahr	1800

Kaufpreis	1.295.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Provision	Käuferprovision 4,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 826 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 700 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2026
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

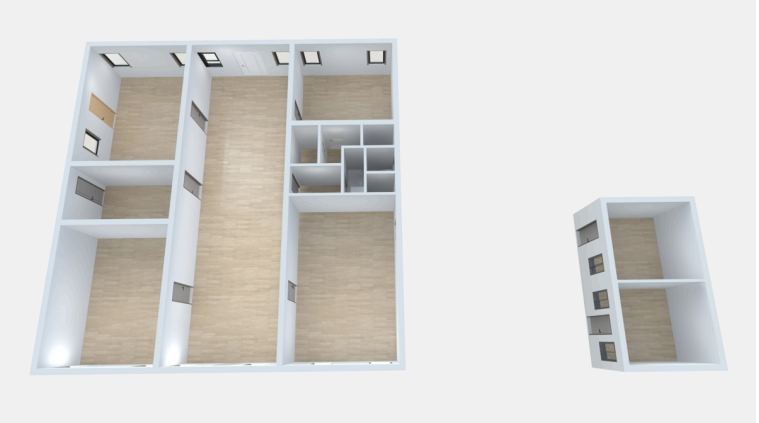
Die Immobilie

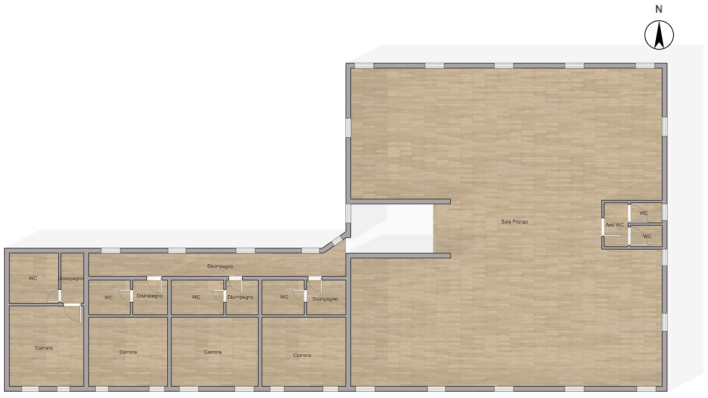


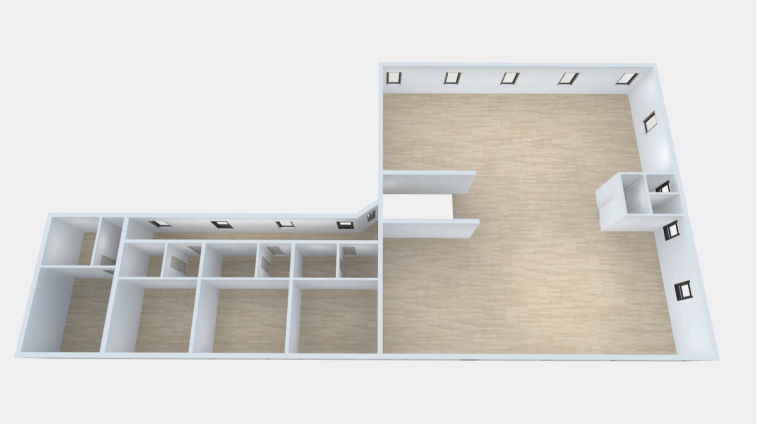
Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Grundrisse






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



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Lissaro, einem malerischen Ortsteil von Mestrino, befindet sich diese prestigeträchtige Villa aus dem späten 18. Jahrhundert, die kürzlich sorgfältig renoviert wurde und heute als Restaurant, Pizzeria und Bed & Breakfast genutzt wird.

Die Immobilie befindet sich dank einer sorgfältigen Restaurierung in einem ausgezeichneten Zustand. Dabei wurde der historische Charme des Anwesens hervorgehoben, wobei der ursprüngliche Charakter, die alten Holzbalken, die architektonischen Elemente und die Eleganz der Räume bewahrt und sie perfekt an die Anforderungen des Beherbergungs- und Gastronomiebetriebs angepasst hat.

Die Villa ist von einem herrlichen, begrünten Garten umgeben, der für den Geschäftsbetrieb von großem Wert und großer Funktionalität ist und sich ideal für Empfänge, Veranstaltungen und den Sommerbetrieb im Freien eignet. Am Rande des Grundstücks befindet sich zudem ein großzügiger Parkplatz für die Gäste.

Im Erdgeschoss wird man von dem typischen großen Durchgangsfoyer der palladianischen Villen empfangen, das sich durch beeindruckende Deckenhöhen und eine beeindruckende Optik auszeichnet und derzeit als Barbereich und Gästeempfang genutzt wird. Vervollständigt wird das Erdgeschoss durch zwei gemütliche Speisesäle, von denen einer mit einem antiken Kamin geschmückt ist; beide sind mit eleganten Tapeten im venezianischen Stil und originalen sichtbaren Holzbalken ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Sanitäranlagen, die voll ausgestattete Profiküche mit Lastenaufzug sowie ein eigenständiges Apartment mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Im ersten Stock, der über eine imposante, für venezianische Villen typische Treppe erreichbar ist, befindet sich ein spektakulärer Speisesaal, der Platz für bis zu 150 Personen bietet. Der Raum wird durch eine prächtige Decke mit freiliegenden Holzbalken aufgewertet, die im zentralen, höchsten Teil des Dachstuhls ein eindrucksvolles Holzgeflecht von außergewöhnlichem architektonischem Charme bildet. Auf derselben Etage befinden sich eine zweite Bartheke, der Pizzaofen mit einer an die Hauptküche angeschlossenen Nebenküche sowie weitere Sanitäranlagen.

Angrenzend an das erste Obergeschoss, innerhalb des charakteristischen Säulengangs, wurden vier geräumige Zimmer mit eigenem Bad für den Tourismus eingerichtet, die alle einen schönen Blick auf den Garten bieten.

Vervollständigt wird das Anwesen durch ein praktisches Außengebäude, das als Lagerraum und zur Unterstützung des Betriebs genutzt wird.

Besonders reizvoll ist die Lage der Villa: Mit direktem Blick auf die Fußgängerzone im Zentrum von Lissaro, die sich durch ihr Porphyr-Pflaster und den Zierbrunnen auszeichnet, genießt sie eine elegante und repräsentative Lage, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen und leicht erreichbar.

Ein in seiner Art einzigartiges Anwesen, ideal für alle, die ein Gastronomie- und Beherbergungsunternehmen in einem historischen Anwesen mit großem Charme weiterführen möchten.

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Alles zum Standort

Der Ortsteil Lissaro liegt in der Gemeinde Mestrino und zählt dank der Qualität seines städtischen Umfelds, des umfangreichen Angebots an Dienstleistungen und seiner besonders strategischen Lage zu den beliebtesten Orten im westlichen Umland von Padua.

Das Ortszentrum bietet in der Tat alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Schulen, öffentliche Plätze und Parkplätze und bewahrt gleichzeitig den ruhigen und gepflegten Charme, der für die venezianischen Dörfer so typisch ist.

Von großem Wert ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Lissaro liegt in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen und Autobahnausfahrten, die eine schnelle Anbindung an Padua, Vicenza und die anderen großen Städte Venetiens ermöglichen. Die Nähe zur Stadt Padua, die bequem in wenigen Minuten erreichbar ist, stellt zudem ein wichtiges Einzugsgebiet und Kundenpotenzial für jede Beherbergungs- oder Gastronomiebetrieb dar.

Eine ideale Lage also für alle, die historischen Charme, Ruhe und gute Erreichbarkeit für geschäftliche Zwecke miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: IT263551787 - 35035 Mestrino

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com