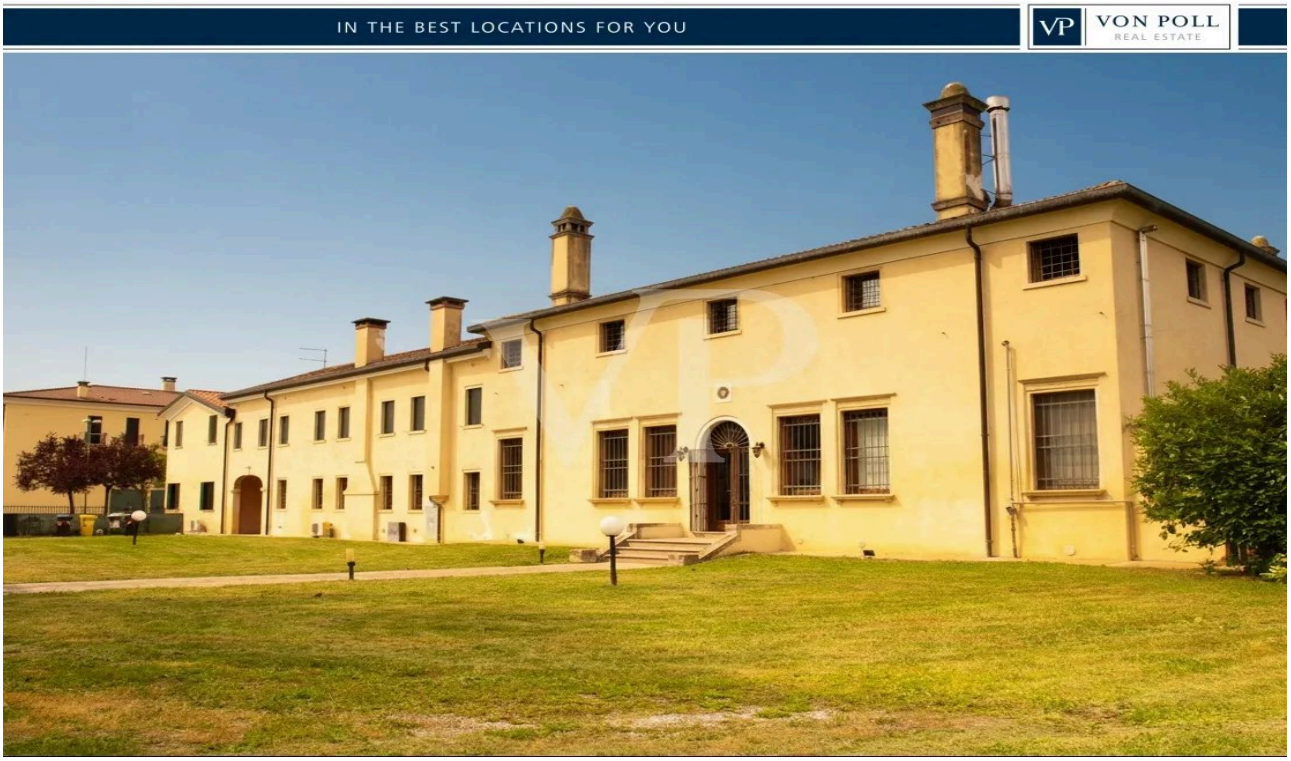
Mestrino

Villa storica con attività ricettiva e ristorativa

Codice oggetto: IT263551787



PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 700 m^2 • VANI: 23 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2500 m^2

Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

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

Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT263551787
Superficie netta	ca. 700 m²
Vani	23
Camere da letto	6
Bagni	10
Anno di costruzione	1800

Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 826 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 700 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

La proprietà





Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

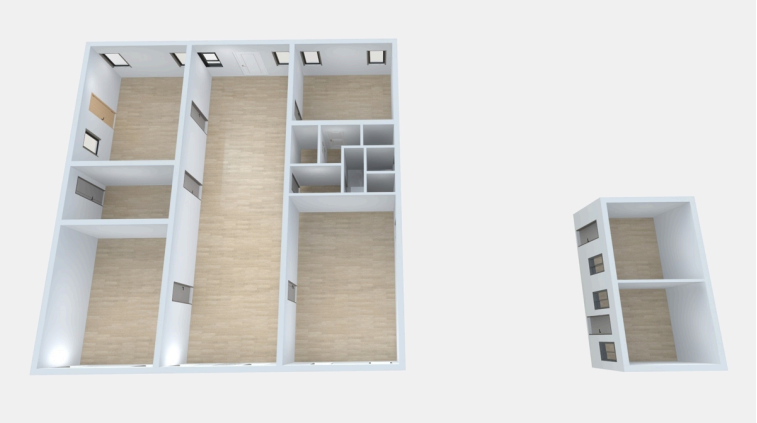
La proprietà

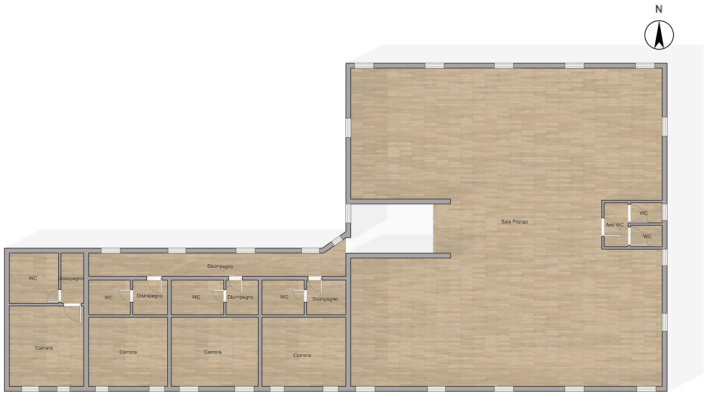


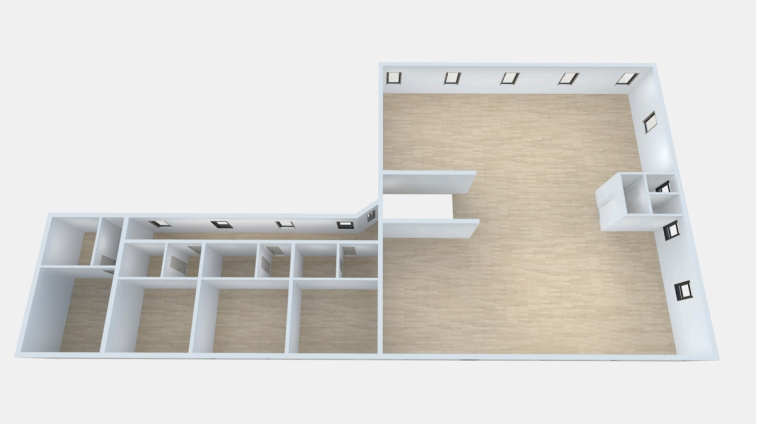
Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

Planimetrie






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



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: IT263551787 - 35035 Mestrino

Una prima impressione

Nel cuore di Lissaro, suggestiva frazione di Mestrino, prestigiosa villa di fine Settecento recentemente e finemente ristrutturata, oggi adibita ad attività di ristorante, pizzeria e bed & breakfast.

L'immobile si presenta in eccellenti condizioni manutentive grazie ad un attento intervento conservativo che ha saputo valorizzare il fascino storico della proprietà, mantenendone intatti il carattere originario, le travature antiche, gli elementi architettonici e l'eleganza degli ambienti, adattandoli perfettamente alle esigenze dell'attività ricettiva e ristorativa.

La villa è circondata da uno splendido giardino piantumato, elemento di grande pregio e funzionalità per l'attività commerciale, ideale per ricevimenti, eventi e servizio estivo all'aperto. A margine della proprietà si trova inoltre un ampio parcheggio dedicato alla clientela.

Al piano terra si viene accolti dal tipico grande ingresso passante delle ville palladiane, caratterizzato da importanti altezze e grande impatto scenografico, attualmente adibito a zona bar e reception clienti. Completano il piano due intime salette da pranzo, una impreziosita da antico caminetto, entrambe decorate con eleganti carte da parati in stile veneziano e travature originali a vista. Sempre al piano terra trovano spazio i servizi, la cucina professionale completamente attrezzata e dotata di montacarichi, oltre ad un appartamento indipendente composto da due camere e bagno.

Il piano primo, raggiungibile tramite un'imponente scalinata tipica delle ville venete, ospita una spettacolare sala da pranzo capace di accogliere fino a 150 persone. L'ambiente è valorizzato da un magnifico soffitto con travature a vista che, nella parte centrale culminante della copertura, crea un suggestivo intreccio ligneo di straordinario fascino architettonico. Sullo stesso piano si trovano un secondo banco bar, il forno per le pizze con cucina di supporto collegata alla cucina principale e ulteriori servizi.

Adiacente al piano primo, all'interno del caratteristico porticato, sono state realizzate quattro spaziose camere con bagno privato destinate all'attività turistica, tutte con piacevole vista sul giardino.

Completa la proprietà un comodo annesso esterno adibito a deposito e supporto dell'attività.

Particolarmente affascinante la posizione della villa: affacciata direttamente sulla piazza pedonale del centro di Lissaro caratterizzata dalla pavimentazione in porfido e la fontana decorativa , gode di un contesto elegante e rappresentativo, vicino a tutti i

principali servizi e facilmente accessibile.

Una proprietà unica nel suo genere, ideale per chi desidera proseguire un'attività di ristorazione e ospitalità in una dimora storica di grande charme.

Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

Tutto sulla posizione

Situata nel comune di Mestrino, la frazione di Lissaro rappresenta una delle realtà più apprezzate dell'hinterland ovest di Padova grazie alla qualità del contesto urbano, alla presenza di numerosi servizi e alla posizione particolarmente strategica.

Il centro del paese offre infatti tutti i principali servizi di prima necessità, attività commerciali, scuole, aree pubbliche e parcheggi, mantenendo al tempo stesso il fascino tranquillo e ordinato tipico dei borghi veneti.

Elemento di grande valore è l'eccellente collegamento viario: Lissaro si trova a breve distanza dai principali assi stradali e dai caselli autostradali che permettono rapidi collegamenti verso Padova, Vicenza e le altre principali città del Veneto. La vicinanza alla città di Padova, raggiungibile comodamente in pochi minuti, rappresenta inoltre un importante bacino di utenza e clientela per qualsiasi attività ricettiva o di ristorazione.

Una posizione ideale quindi per chi desidera coniugare fascino storico, tranquillità e forte accessibilità commerciale.

Codice oggetto: IT263551787 - 35035 Mestrino

Partner di contatto

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com