

Chisone Immobiliare Perosa Argentina via Roma, 14 - 10063 Perosa Argentina (TO) Email ufficio: perosa@chisoneimmobiliare.it 0121-82603 - 0121-805057

## Fabbricato semi-indipendente con ampio cortile e dehor

Roure



## Descrizione immobile

In frazione Balma comodo alla provinciale per il Sestriere, proponiamo i muri di un fabbricato semi-indipendente disposto su due piani oltre l'interrato completo di ampio cortile privato e dehor parzialmente coperto. L'immobile attualmente ha destinazione d'uso a bar/ristorazione ma volendo è possibile fare il cambio a residenziale. Internamente è cosi composto al piano terra: ingresso su sala bar e ristorante, cucina, disimpegno e doppi servizi uomo / donna; al piano primo: sala ristorante, ripostiglio, spogliatoio e balcone; al piano interrato: disimpegno, cantina, dispensa, locale caldaia, bagno e ripostiglio. Le condizione della struttura e quella interna i locali sono ottime essendo stato il tutto ristrutturato completamente nel 2004, l'impianto di riscaldamento è autonomo a metano mediante una caldaia sostituita pochi mesi fa. Per chi volesse continuare l'attività di ristorazione / bar, ideale per una conduzione familiare, può beneficiare di un avviamento di oltre 42 anni e la disponibilità di una cucina attrezzata, tavoli e sedie in sala per 55 coperti e in estate con l'utilizzo del dehor ampliabile a 90. Per informazioni più dettagliate riguardo il volume d'affari contattare lo studio allo 0121/82603 per organizzare un appuntamento. \*\*NOTA BENE IL PREZZO DI VENDITA COMPLESSIVO E' DI 135000 € DI CUI 90000 € ALLA CONSEGNA DELL'IMMOBILE E 45000 € DILAZIONATI IN 3 ANNI.

## Dettagli immobile

Contratto: Vendita

Tipologia: Casa indipendente

Numero locali: 3 Numero piani: 2

Box auto / posto auto: Posto auto scoperto

**Rendita catastale:** € 1.930,00

**Riferimento:** pa-85

Categoria: Residenziale

**Superficie:** 120 m<sup>2</sup>

Numero bagni: 3 Cantina: Si

Superficie giardino / terreno: 425 m<sup>2</sup>

Classe energetica: G - 339,13(kwh/m2)

**Prezzo** € 90.000