

## Fabbricato semindipendente con ampio cortile e dehor

Roure



### Descrizione immobile

In frazione Balma comoda alla provinciale per il Sestriere, proponiamo i muri di un fabbricato semindipendente 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 così composto al piano terra: ingresso su sala bar e ristorante, cucina, disimpegno e doppi servizi uomo / donna; al piano primo: sala ristorante, ripostiglio, spogliatoio balcone; al piano interrato: disimpegno, cantina, dispensa, locale caldaia, bagno e ripostiglio. Le condizioni 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.

### Dettagli immobile

<b>Contratto:</b>	Vendita	<b>Categoria:</b>	Residenziale
<b>Tipologia:</b>	Casa indipendente	<b>Superficie:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Numero locali:</b>	3	<b>Numero bagni:</b>	3
<b>Numero piani:</b>	2	<b>Cantina:</b>	Si
<b>Box auto / posto auto:</b>	Posto auto scoperto	<b>Superficie giardino / terreno:</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Rendita catastale:</b>	€ 1.930,00	<b>Classe energetica:</b>	G - 339,13(kwh/m2)
<b>Riferimento:</b>	pa-85	<b>Prezzo</b>	€ 135.000