GLORIOUS CREW
INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 3736 **€ 850.000,00**







Agriturismo “Come una Volta” – proprietà indipendente con terreno, piscina e importante potenziale ricettivo

L’agriturismo “Come una Volta” si presenta come una raffinata struttura di ospitalità rurale immersa in un contesto paesaggistico di grande fascino, caratterizzata da una forte identità autentica, da ampi spazi interni ed esterni e da interessanti potenzialità di sviluppo.
La proprietà immobiliare è libera sui quattro lati e gode di una prevalente esposizione sud-est, elemento che garantisce grande luminosità agli ambienti e un piacevole rapporto con il verde circostante.
La superficie complessiva è prossima ai 900 mq, di cui circa 650 mq commerciali e circa 260 mq accessori, comprendenti giardino d’inverno, taverna con cucina, lavanderia, bagno di servizio, magazzino e cantina.
La struttura principale è composta complessivamente da otto camere, otto bagni, due cucine, due sale, lavanderia, taverna, locali tecnici e magazzini. Attualmente l’attività agrituristica è organizzata con tre/quattro camere matrimoniali con bagno e un appartamento indipendente composto da due camere, soggiorno, cucina, bagno, terrazzo e giardino privato.
Gli ambienti sono stati oggetto di una ristrutturazione completa, conclusa nel 2022, e conservano un carattere caldo e autentico. Le camere, arredate con mobili di recupero e pezzi di antiquariato, restituiscono un’atmosfera elegante e coerente con l’identità rurale della proprietà.
All’esterno, la proprietà è composta da quasi due ettari di terreno, suddivisi tra frutteto, orto e una porzione di bosco. È inoltre presente una tartufaia interna, oltre a numerosi manufatti e aree recintate dedicate all’allevamento di animali da cortile. Completa la proprietà una piscina estiva esterna fuori terra.
Un elemento di particolare rilievo è rappresentato dagli investimenti già realizzati in ambito energetico. La proprietà dispone infatti di impianto fotovoltaico da 21 kW, sistema di accumulo da 41 kW, sistema ibrido con pompa di calore e caldaia, con integrazione energetica collegata all’impianto fotovoltaico, a beneficio dell’efficienza e del contenimento dei consumi.
La struttura presenta oggi un importante potenziale di incremento della redditività, sia attraverso una maggiore ottimizzazione gestionale dell’attività ricettiva, sia mediante la valorizzazione degli elementi distintivi già presenti: autenticità architettonica, sostenibilità energetica, contesto naturale, produzione agricola, tartufaia e ospitalità esperienziale.

PIANO TERRA



* Rappresentazione esemplificativa della distribuzione degli spazi interni

Punti di forza principali
Superficie complessiva prossima ai 900 mq
Circa 650 mq commerciali
Circa 260 mq accessori
Ristrutturazione completa conclusa nel 2022
Sei camere complessive
Sette bagni
Due cucine
Appartamento indipendente con terrazzo e giardino privato
Quasi due ettari di terreno tra frutteto, orto e bosco
Tartufaia interna alla proprietà
Piscina estiva esterna fuori terra
Impianto fotovoltaico da 21 kW
Sistema di accumulo da 41 kW
Sistema ibrido pompa di calore/caldaia
Libera sui quattro lati
Prevalente esposizione sud-est
Elevato potenziale di sviluppo ricettivo e reddituale

Motivazione: vendita

Tipologia: Azienda Agricola

Indirizzo: Via Braia

Regione: Via Braia, 2

Provincia: Torino

Comune: Brozolo

Totale MQ: 900

Camere: 0

Bagni: 8

Locali: 12

Età Costruzione: -

Box: -

MQ Coperti: 656.00

MQ Scoperti: -

Stato conservazione: Ottimo

Piano: Multipiano

Piani totali: 0

Ascensore: Autonomo

Indirizzo: No

Stato Attuale: Ottimo

Spese Condominio: -

Esposizione: -

Balconi: -

Cucina: -

Terrazzo: -

Giardino: -

IPE: -

Cantina: -