

cf casafile

Ferienwohnungen & Immobilien

Hotel – B&B – Restaurant „Santana“ ein sehr gut etabliertes Gasthaus in Roveredo

ADRESSE

Strada San Fedelé 62
6535 Roveredo

ART LIEGENSCHAFT

Hotel – Restaurant

LAGE

Ruhig und sonnig gelegen



BESCHREIBUNG

Hotel - B&B - Restaurant «Santana», ruhig und sonnig in Roveredo im Graubünden befindet sich das **sehr gut etablierte** Gasthaus.

Das professionell geführte Gasthaus ist bei Touristen und Einheimischen für seine Küche und die Übernachtungsmöglichkeiten bekannt, wie auch diverse Bewertungen im Internet belegen. Ein grosser, **gemütlicher Gastraum** und eine **grosse Terrasse** mit schönem Blick auf die Berge steht für die Restaurantbesucher zur Verfügung. Ein weiterer **romantischer Gastraum** steht für das Restaurant sowie den Hotelgästen zum Frühstück zur Verfügung, kann aber auch für private Feiern genutzt werden.

Die Terrasse ist teilweise überdacht, sodass sie auch in Frühjahr und Herbst genutzt werden kann.

Für den **Hotelbereich stehen 6 Doppelzimmer** mit eigenem Bad, darunter auch Familienzimmer zur Verfügung. Eine 2-Zimmer-Wohnung mit privater Terrasse ist für den Besitzer/Pächter vorhanden.

Die Liegenschaft befindet sich in der Bauzone, das heisst, dass eine **Umwandlung in ein privates Gebäude** möglich ist. Eine Aufteilung in zwei separate Häuser mit Garten wäre möglich.

Zur Liegenschaft gehören ausreichend **private Parkplätze** und öffentliche sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Nebengebäude ist ideal zum Lagern von Material für Garten und Hotel.

Roveredo hat eine **sehr gute Anbindung zur Autobahn A13 und Bellinzona Nord A2**, somit ist auch die bekannte Tessiner Hauptstadt Bellinzona in 10 Minuten erreichbar.

Art des Objektes:	Hotel-Restaurant
Anzahl Zimmer:	>10
Baujahr:	Hauptbaujahr unbekannt / Umbau
Wohnfläche:	ca. 403 m ²
Grundstück:	1'215 m ²
Parkplätze:	Private Parkplätze und öffentliche Parkplätze in der Nähe
Anzahl Badezimmer:	8 Bäder mit Dusche/WC 3 WCs für den Restaurantbereich
Balkonen, Terrassen, etc.:	Grosse Terrasse, Garten mit Sitzplätzen, 1 private Terrasse
Heizungsart:	Öl-Fussbodenheizung
Bauweise:	Massiv
Umgebung:	Ruhig und sonnig am Ortsrand gelegen

Aussicht:	Aussicht auf die Berge
Nähe zu Läden, Post, etc.:	Im Ort vorhanden
Öffentliche Verkehrsmittel:	Bushaltestelle „Mondan“, Bus 214, Mesocco-Castione-Bellinzona
Bodenbeläge:	Cotto-Fliesen im Restaurant und Zimmern, Keramik-Fliesen in den Bädern
Fenster:	Doppelverglasung, teilweise Klappläden und Rollläden
Küche:	Professionelle Restaurantküche
Objektzustand:	Sehr gut unterhalten





















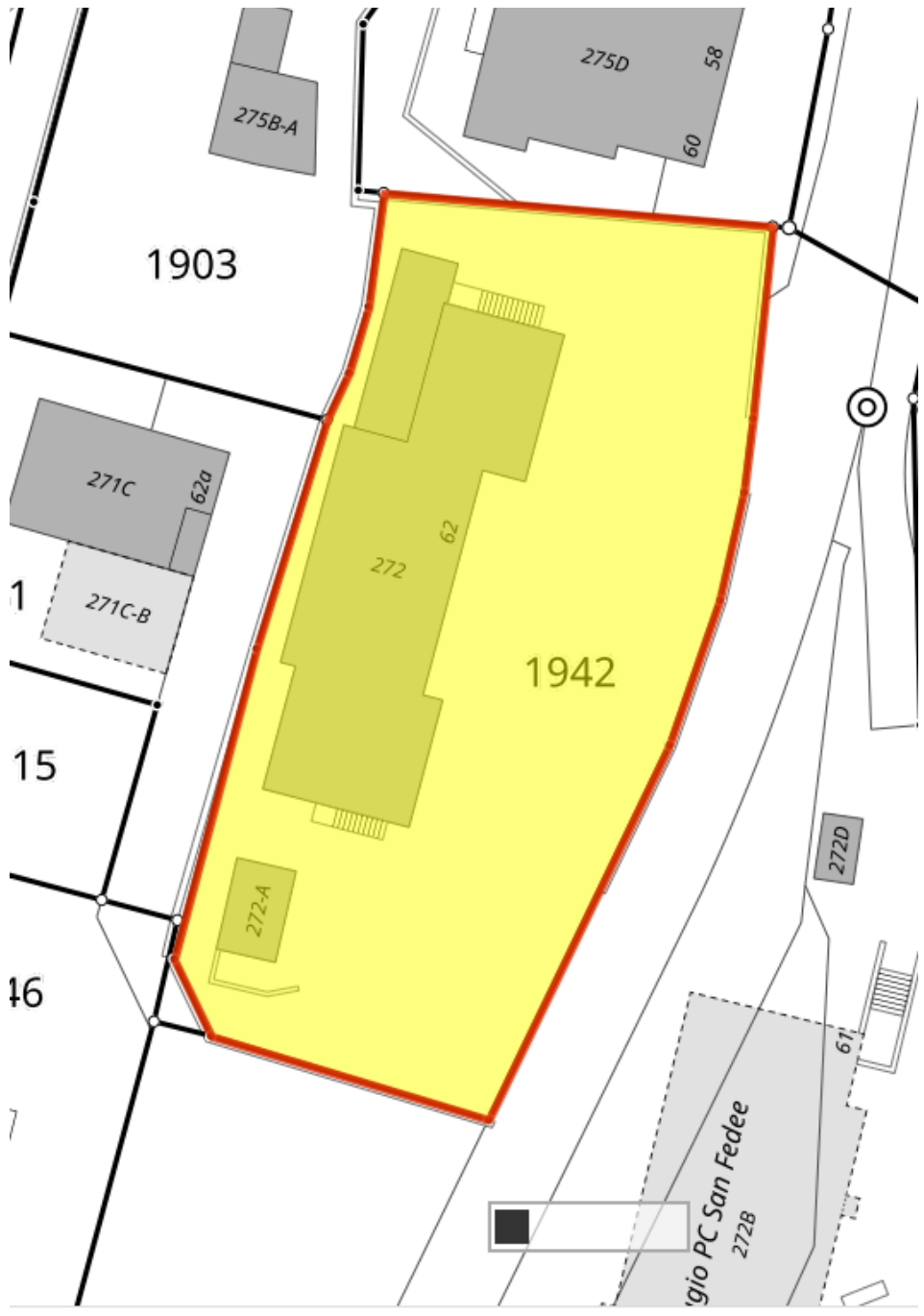


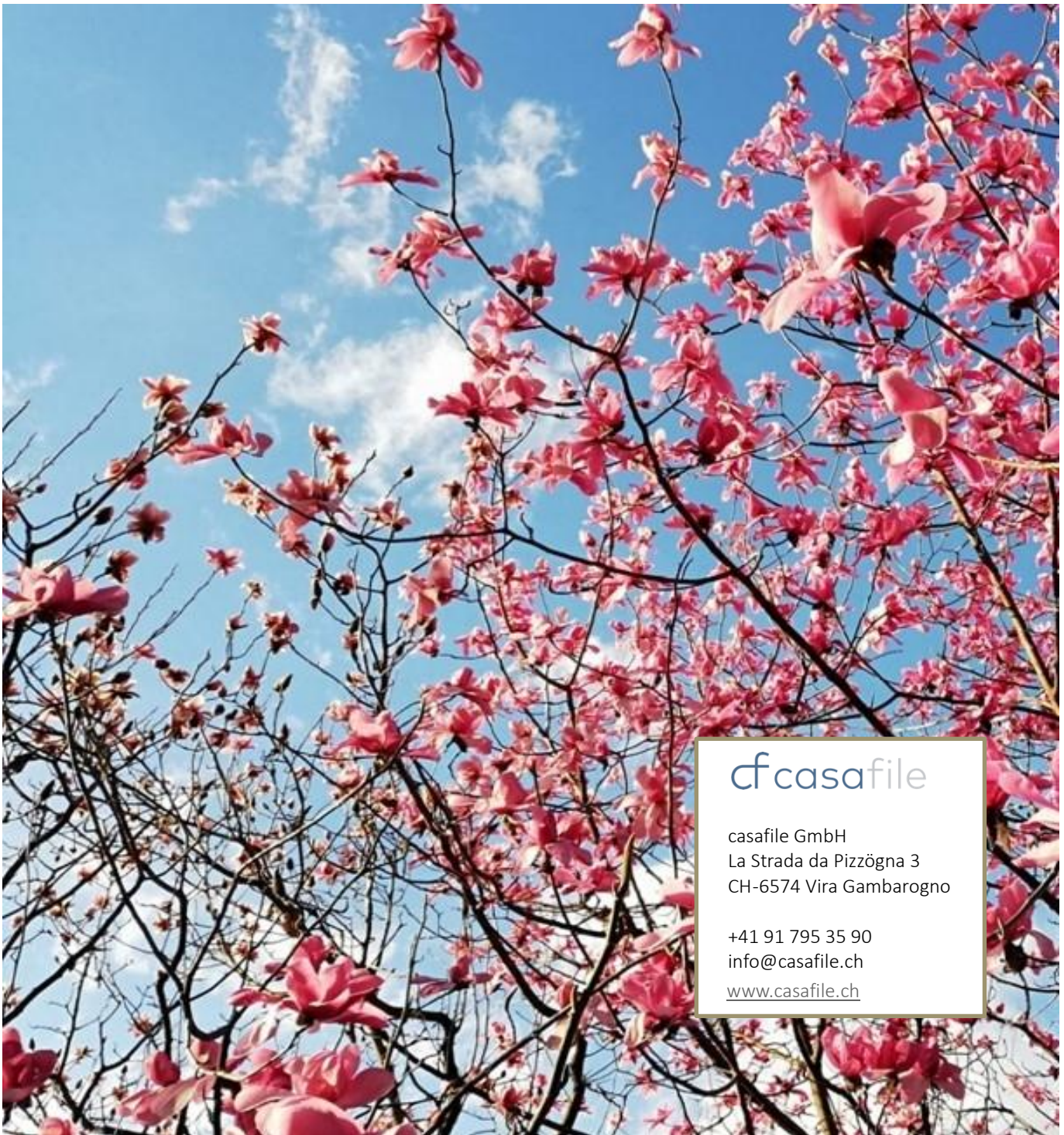


PRIVATWOHNUNG



MAPS





cf casafile

casafile GmbH
La Strada da Pizzögna 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch