



Aurigeno

CHF 1'790'000.-

Locanda Villa D'Epoca in Vallemaggia

Locanda Villa D'Epoca im Maggia- Tal

Descrizione proprietà

Nella suggestiva località di Aurigeno, nella zona dei Ronchini, proponiamo in vendita la Locanda Villa d'Epoca, una struttura alberghiera dal carattere autentico e dal fascino storico, situata in una tranquilla zona residenziale e al contempo in posizione strategica, a pochi passi dalla strada principale che collega la Vallemaggia con il Locarnese, il borgo di Ascona e il Lago Maggiore.

La proprietà si sviluppa su due particelle per una superficie complessiva di 1'646 m². L'edificio principale è circondato da un curato giardino con terrazza, area relax, parco giochi per bambini, zona sdraio e un accogliente angolo grill, creando un ambiente ideale per il relax e il soggiorno immerso nella natura.

Sulla seconda particella, edificabile, è presente un ampio piazzale posteggio di 490 m² con 14 posti auto riservati alla clientela, un importante valore aggiunto per l'attività ricettiva. Completa la proprietà un monolocale di circa 37 m², completamente arredato e dotato di ogni comfort.

Lo stabile si distingue per la sua costruzione tradizionale e solida, realizzata in pietra, malta e cotto, con caratteristico tetto a falde in coppi e gronde in rame. Gli interni conservano materiali di pregio e finiture curate, tra cui pavimentazioni in piastrelle di qualità, granito e laminato effetto legno.

Al piano interrato si trovano le cantine, tra cui spazi dedicati alla conservazione di vini e formaggi, oltre al locale tecnico.

Il piano terreno ospita la cucina calda e fredda con impiantistica aggiornata, due sale ristorante con circa 25 posti a sedere ciascuna, un ampio locale lavanderia, ufficio, reception e zona bar.

Dal primo al terzo piano si sviluppa la parte alberghiera composta da 8 camere per un totale di 22 posti letto, tutte arredate con gusto e dotate di comfort moderni, tra cui bagno privato con doccia/WC, TV via cavo, Wi-Fi, cassaforte e minibar.

Particolarmente suggestiva è la suite con camino e vasca idromassaggio, valorizzata dal tetto a vista e dalla sua posizione privilegiata all'interno della struttura, che le conferiscono un'atmosfera esclusiva e accogliente.

Sul retro della Locanda è inoltre presente un appartamento di 2,5 locali, anch'esso completamente arredato e dotato di ogni comfort.

L'area ristorante offre un ambiente accogliente e versatile, adatto sia agli ospiti della struttura sia alla clientela esterna. La terrazza e il giardino, arricchiti da un ampio ombrellone, permettono di organizzare momenti conviviali, piccoli eventi oppure offrire agli ospiti piacevoli momenti di relax a contatto con la natura.

Grazie alla posizione privilegiata, al carattere storico dell'immobile, alla qualità degli spazi e al fascino autentico della Vallemaggia, la Locanda Villa d'Epoca rappresenta un'interessante opportunità d'investimento per chi desidera sviluppare o proseguire un'attività ricettiva con forte identità, ideale per struttura alberghiera, ristorazione, Bed & Breakfast o altri concetti turistici.

.

Tipo oggetto	Locanda con 8 camere e 2 app.
Superficie abitabile	~ 340 m ²
Superficie terreno	~ 1646 m ²
Anno costruzione	1896
Riscaldamento	Nafta - termosifoni
Ultima ristrutturazione	1999
Parcheggi	Piazzale di ~ 490 m ²

Objektbeschreibung

Im malerischen Ortsteil Ronchini in Aurigeno präsentieren wir die Locanda Villa d'Epoca, eine charmante Hotel- und Gastronomieliegenschaft mit authentischem Charakter und besonderem historischem Flair. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage und gleichzeitig an strategisch günstiger Position, nur wenige Schritte von der Hauptverbindung zwischen dem Maggiateal, Locarno, Ascona und dem Lago Maggiore entfernt.

Die Liegenschaft erstreckt sich über zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'646 m². Das Hauptgebäude ist von einem gepflegten Garten umgeben und verfügt über eine einladende Terrasse, einen Ruhebereich, einen Kinderspielplatz, eine Liegewiese sowie einen gemütlichen Grillbereich; ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Aufenthalt inmitten der Natur.

Auf der zweiten, bebaubaren Parzelle befindet sich ein grosszügiger Parkplatz von 490 m² mit 14 Kundenparkplätzen, welcher für den Betrieb einen bedeutenden Mehrwert darstellt. Zusätzlich steht ein vollständig möbliertes Studio-Apartment mit ca. 37 m² und modernem Komfort zur Verfügung.

Das Gebäude überzeugt durch seine traditionelle und solide Bauweise aus Naturstein, Mörtel und Ziegeln. Das charakteristische Satteldach mit Tonziegeln sowie die Kupferinnen unterstreichen den historischen Charakter der Immobilie. Im Innenbereich wurden hochwertige Materialien und gepflegte Ausstattungen bewahrt, darunter edle Bodenbeläge aus Feinsteinzeug, Granit und Holzlaminat.

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Kellerräume, darunter Bereiche für Wein- und Käselagerung sowie die technischen Räume. Das Erdgeschoss beherbergt die Warm- und Kalküche mit modernisierter Infrastruktur, zwei Speisesäle mit jeweils rund 25 Sitzplätzen, einen grosszügigen Waschraum, Büroflächen, Rezeption sowie den Barbereich. Vom ersten bis zum dritten Obergeschoss erstreckt sich der Hotelbereich mit 8 geschmackvoll eingerichteten Zimmern und insgesamt 22 Schlafplätzen. Sämtliche Zimmer verfügen über zeitgemässen Komfort, darunter privates Badezimmer mit Dusche/WC, Kabel-TV, WLAN, Safe sowie Minibar.

Besonders hervorzuheben ist die elegante Suite mit Kamin und Whirlpool, welche durch sichtbare Dachkonstruktionen und ihre exklusive Lage innerhalb der Liegenschaft eine einzigartige und atmosphärische Wohnqualität bietet.

Auf der Rückseite der Locanda befindet sich zudem eine vollständig möblierte 2.5-Zimmer-Wohnung, ebenfalls mit sämtlichem Komfort ausgestattet.

Der Restaurantbereich bietet ein einladendes Ambiente sowohl für Hotelgäste als auch für externe Besucher. Terrasse und Garten mit grosszügiger Beschattung eignen sich ideal für gesellige Momente, kleinere Veranstaltungen oder entspannte Aufenthalte in naturnaher Umgebung.

Dank der attraktiven Lage, des historischen Charakters, der hochwertigen Raumaufteilung und des besonderen Charmes des Maggiateals stellt die Locanda Villa d'Epoca eine interessante Investitionsmöglichkeit dar; ideal für einen Hotelbetrieb, Gastronomie, ein Bed & Breakfast oder andere touristische Nutzungskonzepte mit starker Identität und Entwicklungspotenzial.

Objektart	Locanda mit 8 Zimmern + 2 Whg
Wohnfläche	~ 340 m ²
Grundstücksfläche	~ 1646 m ²
Baujahr	1896
Heizung	Heizöl - Radiatoren
Letzte Renovierung	1999
Parkplätze	Parkplatzfläche von ~ 460 m ²





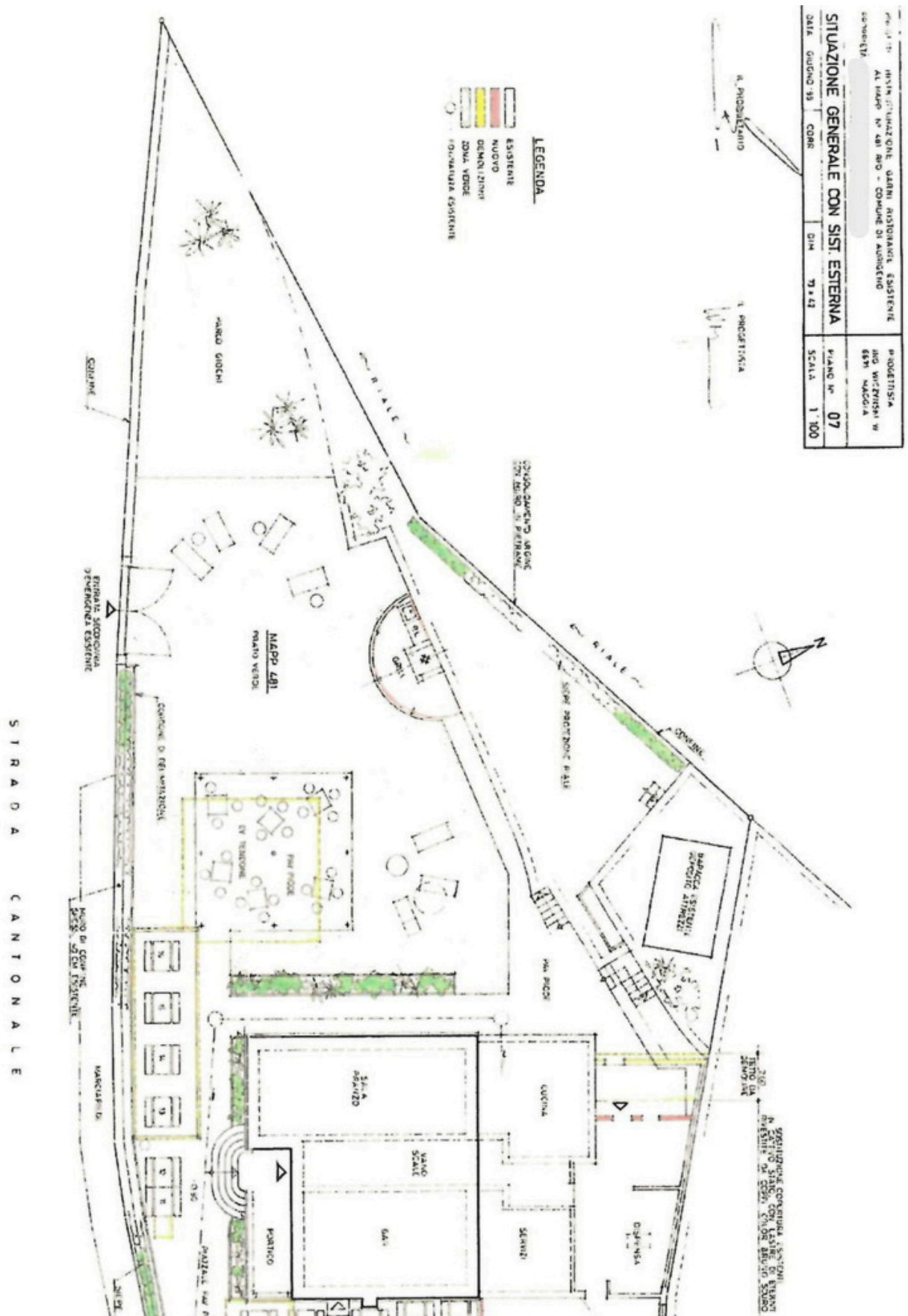












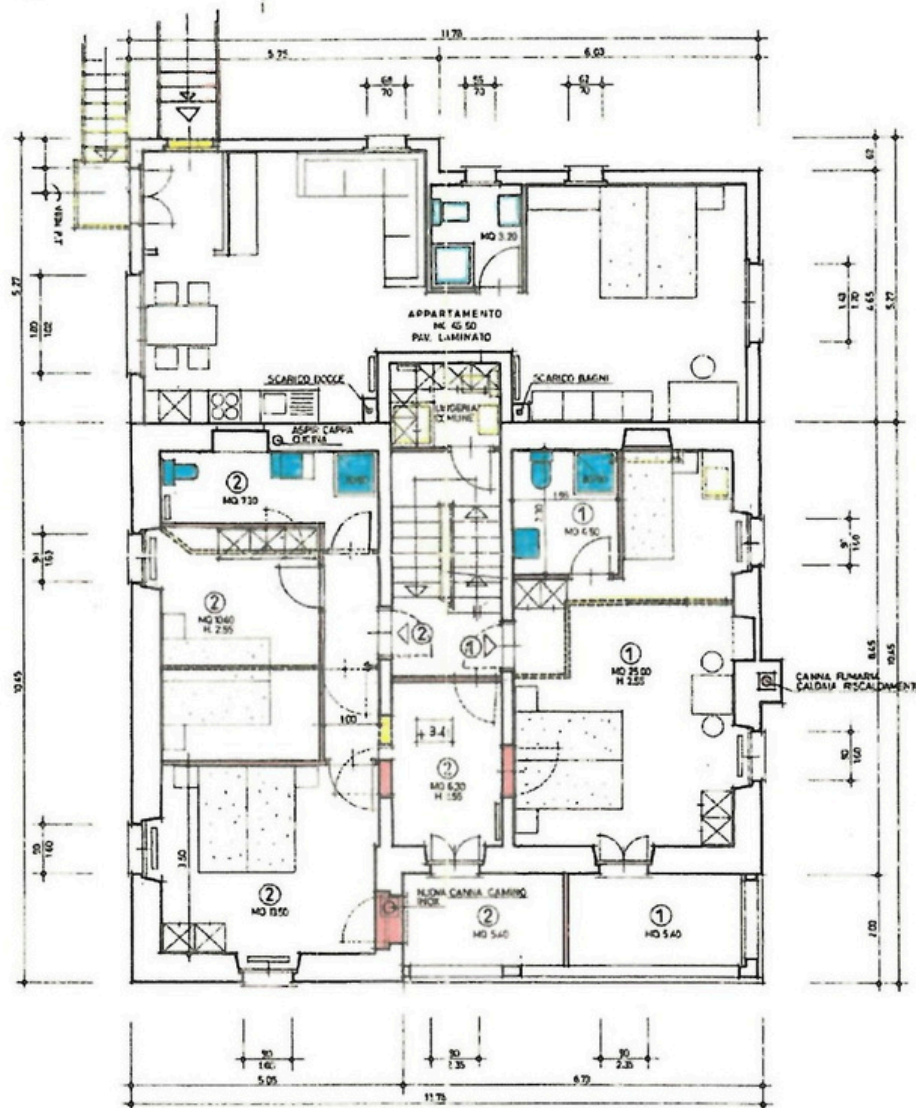
PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE GARNI RISTORANTE ESISTENTE AL MAPPA N° 481 RFD - COMUNE DI AURIGENO				PROGETTISTA: ING. WICZYNSKI W 6673 MADGIA	
PRIMO PIANO - +3.41				PIANO N° 02	
DATA	GUGLIO '99	CORR.	A. 4/99	DIM.	50 x 55
				SCALA	1:50

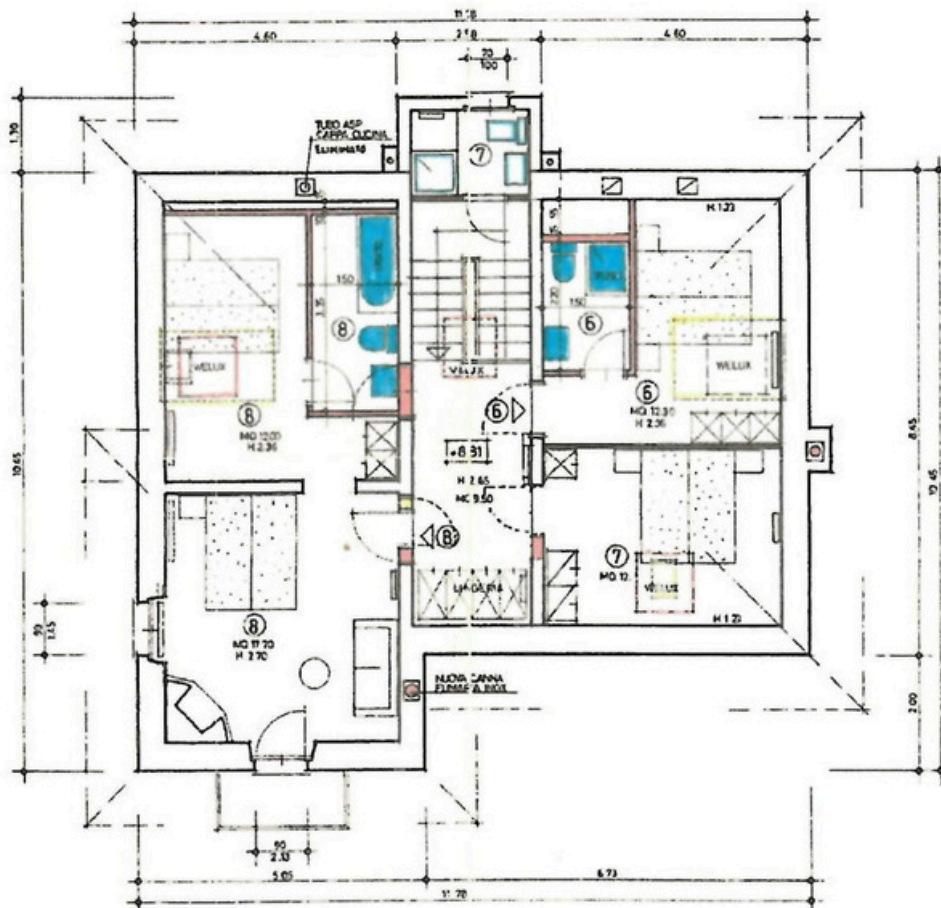


LEGENDA

[Linea nera]	ESISTENTE
[Linea rossa]	NUOVO
[Linea gialla]	DEMOLIZIONE
[Linea verde]	NUOVE PARETI CARTONGESSO
[Linea blu]	SERVIZI ESISTENTI
[Linea arancione]	NUOVI SERVIZI

PAVIMENTI
CAMERE E CORRIDOI: LAMINATO
NUOVI SERVIZI: MOYLLON + PARETI: PIASTRELLE
SERVIZI ESISTENTI: PIASTRELLE





da Maggio 268

Scala 1:1000

Vald

C

N

