

Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Gastronomia tradizionale con alloggio nel cuore delle Dolomiti

Objektnummer: IT244151122



Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151122
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1995

Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 683 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	31.10.2032
Befuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Il ristorante, pizzeria e bar "Guater Tropfen" è una pensione economicamente efficiente a Nova Ponente, più precisamente a Ponte Nova. Inoltre, la struttura è composta da 7 camere per gli ospiti con bagno privato e da un trilocale. Ciò consente di gestire l'attività anche come pensione. Tutte le licenze necessarie sono disponibili e consentono di operare senza problemi. Nel seminterrato, vari magazzini e la lavanderia offrono ulteriore spazio per ogni genere di cose. La struttura esistente e la combinazione di pensione e affittacamere offrono grandi opportunità e anche spazio per nuove idee nel cuore delle Dolomiti. L'edificio è stato costruito negli anni '60, nel 1995 l'edificio è stato ristrutturato totalmente con varie ampliamenti. Nel 2012 è stato realizzato il giardino d'inverno e rinnovato l'arredamento del ristorante e delle camere. Inoltre, sono stati eseguiti continui lavori di manutenzione. Le sale da pranzo, il giardino d'inverno, il bar e la sala hanno circa 75 posti a sedere, la terrazza circa 25 posti. All'esterno sono presenti parcheggi, tra cui una stazione di ricarica rapida per auto elettriche. Dopo oltre 20 anni di attività, gli attuali gestori hanno deciso di intraprendere un nuovo percorso di vita e mettono in vendita la struttura con la clientela esistente. In futuro, nuovi gestori dovrebbero avere molta gioia e successo con questa famosa locanda. Il venditore è flessibile in termini di finanziamento, rendendo l'acquisto un'opportunità di investimento ancora più interessante.



Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

La locanda „Gute Tropfen“ si trova a 850 metri di altitudine sulla strada del Val d'Ega, nel cuore delle Dolomiti, a soli 15 minuti dal capoluogo di provincia Bolzano, dal pittoresco Lago di Carezza e dalla rinomata area sciistica di Obereggen. È molto apprezzato per la sua buona posizione strategica, la posizione su una strada principale è molto accessibile soprattutto per i turisti di passaggio ed è un luogo popolare per fermarsi. Il ristorante si affaccia su un bellissimo e tipico paesaggio montano e sulla catena del Latemar, che rende il soggiorno degli ospiti ancora più piacevole.

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)