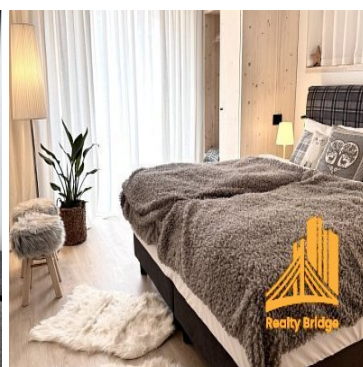
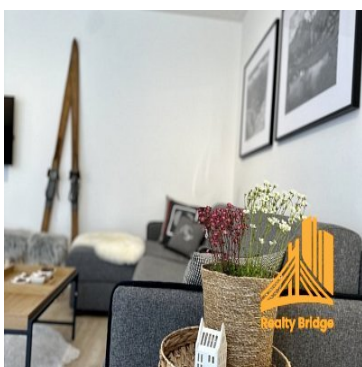
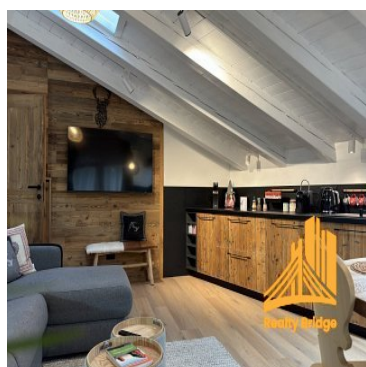


HOTEL-PENSJONAT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 440,00 m²,

Val di Sole

Cena **1 570 000** €



Zainwestuj w sprawdzony i dochodowy biznes w jednej z najpiękniejszych dolin włoskich Alp. Przedstawiamy w pełni funkcjonujący obiekt z przepięknymi, **niepowtarzalnymi** apartamentami, położony w malowniczej, górskiej miejscowości w regionie Trentino, w samym sercu słynnej Doliny Val di Sole – znanej z ponad 250 słonecznych dni w roku, światowej klasy tras narciarskich i letnich sportów ekstremalnych.

Obiekt cieszy się **ugruntowaną pozycją na rynku wynajmu krótkoterminowego**, doskonałymi opiniami gości oraz wysokim obłożeniem przez cały rok. To idealna propozycja dla inwestorów poszukujących gotowego obiektu z luksusowymi apartamentami. Nieruchomość jednocześnie posiada potencjał dalszego rozwoju i znajduje się w **jednej z najchętniej odwiedzanych lokalizacji w Alpach**.

Najważniejsze informacje:

- **Cena sprzedaży:** 1 570 000,00 EUR
- Łączna powierzchnia użytkowa: **ok. 440 m²**
- W pełni funkcjonujący obiekt z renomą i stałymi klientami
- Aktualna ocena na Booking.com: **9,6**
- Gwarantowany roczny zwrot: ok. 6% z perspektywą wzrostu
- Malownicza miejscowość w samym sercu **Doliny Val di Sole**
- Całoroczny ruch turystyczny
- Bezpośredni dostęp do tras narciarskich i **przystanek ski-busa przy budynku**
- **Sąsiedztwo topowych ośrodków narciarskich:** Folgarida-Marilleva, Pejo 3000, Madonna di Campiglio, Ponte di Legno-Tonale (lodowiec Presena)
- Lokal komercyjny (apteka) na parterze – stały najem do 2028 roku
- 10 miejsc parkingowych oraz prywatny ogród dla gości
- Obiekt zarządzany jest przez menedżerkę z biegłą znajomością polskiego, angielskiego oraz włoskiego

Układ nieruchomości:

Parter (156 m²):

- Wynajęty lokal apteczny (ok. 61 m²) – stabilne źródło dochodu
- Narciarnia i rowerownia – możliwość adaptacji przestrzeni na dodatkowy apartament

Dodatkową powierzchnię po narciarni (ok. 75 m²) można zaadoptować na: apartament, bar, spa, salę śniadaniową lub inną działalność komercyjną

Pierwsze piętro (87 m²):

- Apartament z tarasem i niezależnym wejściem (ok. 54 m²)
- Wspólna strefa wypoczynkowa (33 m²)
- Możliwość powiększenia powierzchni o ok. 8 m²

Na pierwszym piętrze istnieje możliwość przekształcenia strefy wspólnej w dodatkowy apartament lub powiększenia obecnego, tworząc tym samym wyjątkową przestrzeń dla siebie. :)

Drugie i trzecie piętro (po ok. 100 m²):

- Cztery komfortowe apartamenty (po 2 na piętrze), każdy ok. 45-48 m²
- Każdy apartament posiada balkon i jest w pełni umeblowany oraz wyposażony w nowoczesny sprzęt AGD

Budynek znajduje się w **prestiżowej lokalizacji**, która zimą stanowi prawdziwy raj dla miłośników narciarstwa, oferując wówczas bezpośredni dostęp do renomowanych tras. Latem miejscowość przemienia się w mekkę sportów ekstremalnych, przyciągając entuzjastów MTB, raftingu oraz innych aktywności na świeżym powietrzu.

Zimą:

- Bezpośredni dostęp do tras narciarskich
- Ski bus zatrzymujący się **tuż pod budynkiem**
- Bliskość topowych kompleksów narciarskich: Marilleva, Pejo 3000, Madonna di Campiglio

Latem:

- Światowej klasy trasy rowerowe MTB
- Rafting na rzece Noce (jedna z 10 najlepszych rzek na świecie do raftingu według **National Geographic**)
- Malownicze szlaki trekkingowe m.in. Via Ferraty
- Zawody Pucharu Świata w kolarstwie górskim i kajakarstwie, **przyciągające rzesze kibiców**

Prezentowany obiekt to **gotowy biznes o ugruntowanej pozycji na rynku**, położony w prestiżowej lokalizacji

o doskonale rozwiniętej infrastrukturze turystycznej. **Dzięki całorocznemu napływowi gości, stałej bazie lojalnych klientów oraz wysokim ocenom na portalach rezerwacyjnych**, obiekt gwarantuje stabilność finansową i atrakcyjny zwrot z inwestycji. Ponadto istnieje realny potencjał dalszego rozwoju poprzez komercyjne zagospodarowanie **wspólnych przestrzeni** na kolejne apartamenty, spa czy sklep, co pozwoli zwiększyć przychody i podnieść wartość inwestycji.



Symbol	3/RLB/OS	Rodzaj nieruchomości	HOTEL-PENSJONAT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena w EURO	1 570 000, 00 €
Kraj	WŁOCHY	Województwo	TRENTINO - ALTO ADIGE
Miejscowość	Val di Sole	Powierzchnia całkowita	440, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Ilość kondygnacji	4
Liczba pomieszczeń	8	Umeblowanie	PEŁNE



Realty Bridge
ul. Chmielna 73
+48 509 789 789
info@realty-bridge.com



Angelika Guzek
Property Broker

690880455
biuro@realty-bridge.com

Więcej ofert na stronie **www.realty-bridge.com**