



**Horus RE Agency**

AGENCE — CASTELFRANCO EMILIA

SESTINO — AR

## Sestino, Ponte Presale, restaurant, hôtel...casa

€ 950.000

PRIX

1100 m<sup>2</sup>

MÈTRES CARRÉS

5

PIÈCES




## DESCRIPTION

# Sestino, Ponte Presale, restaurant, hôtel...casa


Mon voyage à Ponte Presale, carrefour naturel entre la Toscane, l'Émilie-Romagne et les Marches, a commencé par quelques arrêts qui valent à eux seuls la visite. Tout d'abord, un arrêt au Passo delle Radici, avec une vue imprenable sur les vallées, puis une promenade relaxante sur les rives du lac Pontecosì, plongé dans le silence de la Garfagnana. Un peu plus loin, le San Pellegrino in Alpe m'a offert une vue imprenable et une atmosphère d'antan. En arrivant à Ponte Presale, on se rend immédiatement compte que l'on se trouve à un point de passage important, à la croisée des régions et des cultures. Le long de la route principale, facilement accessible et bien visible, se trouve une propriété intéressante et pleine de potentiel, idéale pour ceux qui rêvent de combiner maison et travail en un seul endroit. La partie habitable est déjà prête : un appartement entièrement rénové et meublé, situé au-dessus du restaurant, avec deux chambres à coucher et une grande terrasse panoramique avec vue sur les Apennins. Il suffit d'entrer avec ses valises : la maison est là, confortable et bien

entretenu. Le reste de la structure a besoin d'un rafraîchissement initial - peinture, amélioration des plantes légères, meubles à revoir - mais la base est solide. Le restaurant, avec ses deux salles séparées (l'une petite et réservée, l'autre plus grande pour les événements et les groupes), est fonctionnel, bien qu'il ait besoin d'être modernisé. C'est un exemple classique d'entreprise qui, avec quelques retouches, peut reprendre vie tout de suite et se développer au fil du temps. À côté, le centre d'hébergement avec huit chambres avec salle de bain et une terrasse spacieuse n'attend qu'une nouvelle vie. Le magasin attenant peut lui aussi devenir un point de vente de produits locaux ou un petit espace multifonctionnel. L'emplacement est stratégique : passage obligé pour ceux qui traversent les Apennins entre trois régions, bassin idéal pour les excursionnistes, les motards, les amoureux de la nature et de la bonne chère. Une occasion rare de vivre dans un contexte authentique, de travailler à son compte et de façonner un projet personnel avec de grandes marges de croissance.

 **1100 m<sup>2</sup>**  
SURFACE

 **10**  
SDB

 **5**  
PIÈCES

 **€ 950.000**  
PRIX



Horus RE Agency

## CONTACTS

### Réserver une visite

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour fixer un rendez-vous.



TÉLÉPHONE

+39 0461 1636639



EMAIL

info@horus-re.com



ADRESSE

Corso Martiri 173, Castelfranco Emilia, Mo