



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Locali Commerciali in Vendita a Montepulciano (SI)

280.000 €

Rif: LC46T



Superficie: 330 mq

Num. vani: 11,5

Num. bagni: 3

Classe energetica: F

IPE: 160

Nel caratteristico borgo medievale Toscano, rinomato per l'ottima qualità di vino nobile esportata in tutto il mondo e, la buona cucina, a pochi passi dal centro storico di Montepulciano, immobile di circa 330 mq con terrazza e ingresso indipendente, recentemente ristrutturato, che offre molteplici utilizzi, sia come abitazione privata che come investimento per attività commerciale. La proprietà si sviluppa con 120 mq al piano terra, ristrutturati e oggi predisposti ad ufficio, 60 mq al piano seminterrato, anche questi ristrutturati con caratteristiche e interessanti volte a mattoncini al soffitto e archi di mattoni tra un vano e l'altro, mentre ulteriori 80 mq sono al grezzo da ristrutturare completamente. La soluzione di abitazione permette di realizzare un comodissimo appartamento con ampia e bella zona living con cucina al piano terra, piano che offre un doppio ingresso, oltre a quattro camere da letto con quattro bagni. Tramite una bellissima scala interna in travertino o dall'esterno, si accede al piano seminterrato che attualmente è composto da ripostigli per una parte, mentre la restante al grezzo si potrebbe realizzare un'ulteriore stanza da letto, o un mini appartamento o una taverna o una zona lavanderia. La soluzione attività di B&B, ha un progetto già approvato, dove prevede quattro camere con bagno en suite, una delle quali completamente indipendente, reception e bagno di servizio al piano terra, mentre nel piano seminterrato si prevede un appartamento con due camere da letto, un bagno e zona giorno con cucina e ripostiglio, una zona lavanderia ad uso dei clienti e una zona living comune dove poter anche cucinare. Il riscaldamento è autonomo con pompe di calore. Un ottimo investimento, ideale per le molteplici soluzioni che offre, sia ad uso abitativo che commerciale, considerata l'alta affluenza turistica del borgo. Distanze: Montepulciano centro storico 500 mt, Pienza 15 Km, Siena 60 Km, Roma 180 Km.



LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.
Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)
P.IVA: 01257190528
Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com