

Claviere – Piemonte

# Albergo/Chalet da personalizzare con vista mozzafiato

**CODICE OGGETTO: IT252942287**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942287 |
| Bagni               | 20          |
| Anno di costruzione | 1912        |
| Garage/Posto auto   | 11 x Altro  |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 650.000 EUR                |
| Alberghi e ristoranti  | Hotel                      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni     |
| Superficie commerciale | ca. 2.000 m <sup>2</sup>   |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione |

CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 01.07.2030 |
|-----------------------------------------------|------------|

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica | Diagnosi energetica |
|------------------------------|---------------------|

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Consumo<br>energetico | 212.00 kWh/m²a |
|-----------------------|----------------|

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Classe di efficienza<br>energetica | F |
|------------------------------------|---|

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1912 |
|----------------------------------------------------------------|------|

CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## La proprietà



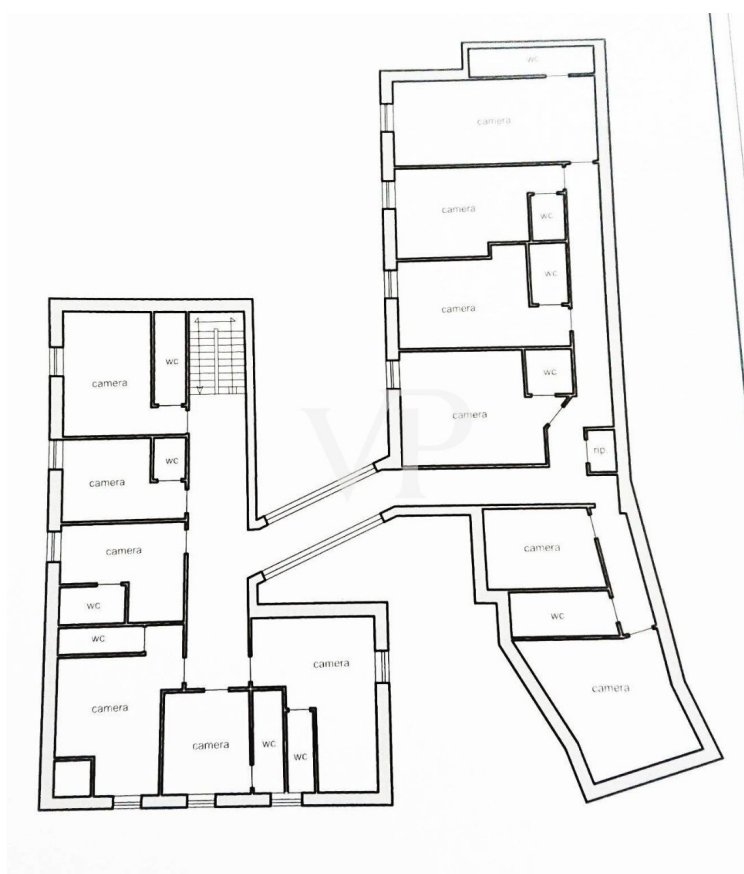
CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

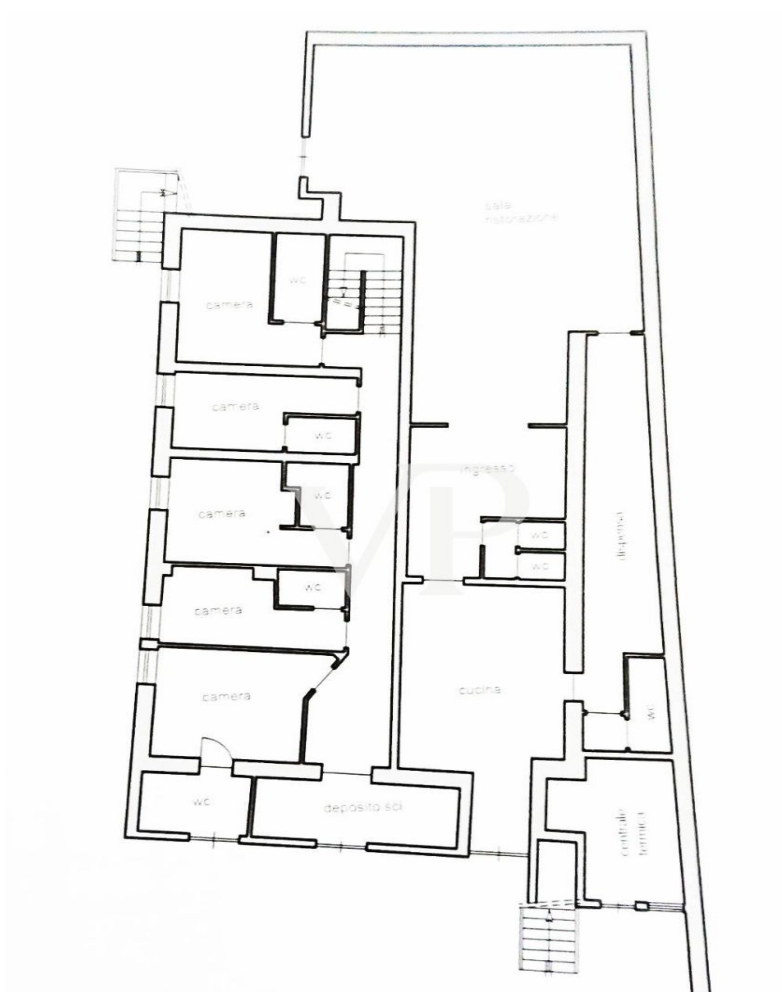
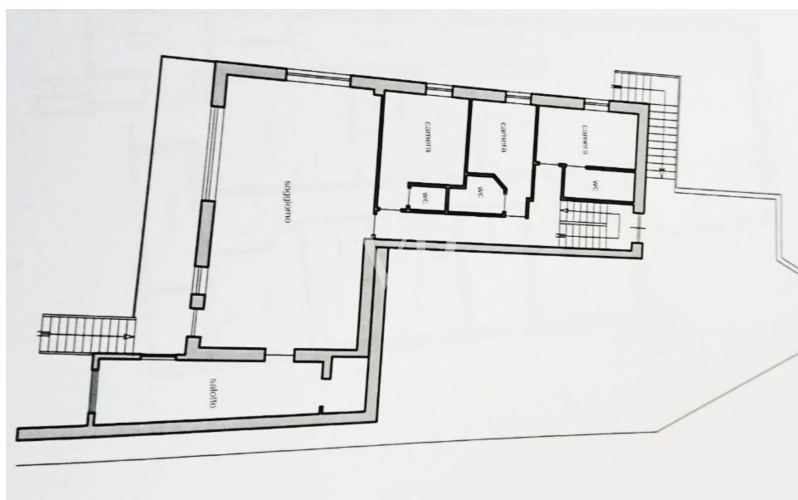
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte**

## Una prima impressione

Prestigiosa struttura ricettiva storica in vendita – Claviere (TO)

Nel cuore delle Alpi Cozie, a pochi passi dal confine francese e dalle piste sciistiche di Monginevro, proponiamo in vendita un immobile storico di pregio, ideale per chi desidera investire nel settore dell'ospitalità di montagna.

La proprietà si sviluppa su più livelli e offre una vista panoramica mozzafiato su tre lati, affacciandosi sulle montagne circostanti e sul Golf Club di Claviere (a soli 250?m di distanza).

Caratteristiche principali:

- 20 camere da letto, ciascuna dotata di bagno privato, tutte conformi alle normative elettriche e sanitarie vigenti.
- Grande cucina professionale attrezzata, suddivisa in aree funzionali: zona cottura, stoccaggio, lavaggio, pass e accesso diretto per carico/scarico forniture.
- Ampia sala ristorante con terrazza esterna panoramica e possibilità di accesso indipendente dall'esterno.
- Hall d'ingresso spaziosa, con reception desk e vista aperta su due lati.
- Terrazzino panoramico al secondo piano.

Impianti e infrastrutture:

- Impianto antincendio pienamente funzionante
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda revisionato nel 2024
- Impianti idraulici e di scarico funzionanti
- Cisterna per caldaia sostituita nel 2023
- Copertura e impermeabilizzazione del tetto completamente rifatte nel 2022
- Wi-Fi cablato in tutta la struttura
- 11 posti auto privati fronte reception

Attualmente l'edificio è sgomberato da arredi e suppellettili, offrendo la libertà di personalizzare gli interni secondo il proprio progetto. Gli interventi principali richiesti sono imbiancatura e aggiornamento bagni.

Posizione strategica e servizi nelle vicinanze:

- 100 m da 3 sentieri trekking
- 200 m dagli impianti sciistici

250 m dal Golf Club, piscina comunale e campi da tennis

150 m dal confine francese

1,8 km dal centro di Monginevro (FR)

Questa proprietà rappresenta un'opportunità unica per la realizzazione di un boutique hotel, struttura ricettiva o casa vacanze di lusso, grazie alla sua posizione esclusiva, le dimensioni generose e lo stato avanzato degli impianti.

**CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte**

## Dettagli dei servizi

- Impianto antincendio pienamente funzionante
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda revisionato nel 2024
- Impianti idraulici e di scarico funzionanti
- Cisterna per caldaia sostituita nel 2023
- Copertura e impermeabilizzazione del tetto completamente rifatte nel 2022
- Wi-Fi cablato in tutta la struttura
- 11 posti auto privati fronte reception

**CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte**

## Tutto sulla posizione

Situata nel cuore delle Alpi Cozie, Claviere è una rinomata località montana del Piemonte, nota per la sua atmosfera autentica, la natura incontaminata e i servizi di qualità. Il paese si trova a soli 150 metri dal confine francese e dista appena 1,8 km da Monginevro (Montgenèvre), facilmente raggiungibile anche a piedi o con brevi spostamenti in auto.

L'immobile gode di una posizione privilegiata e comodissima: a pochi passi dal centro abitato, in una zona ben collegata e servita, ma immersa nella quiete e nel verde delle montagne.

A breve distanza dalla struttura si trovano:

3 sentieri trekking a soli 100 metri, ideali per escursioni panoramiche adatte a tutti i livelli;

Gli impianti sciistici di Claviere e del comprensorio internazionale della Via Lattea a 200 metri, con collegamento diretto alle piste;

Il Golf Club Claviere, tra i più antichi d'Italia, la piscina comunale e i campi da tennis, tutti entro 250 metri;

Farmacia, ristoranti tipici, bar, negozi e servizi essenziali comodamente raggiungibili a piedi in pochi minuti;

Scuole primarie nel centro del paese e istituti secondari facilmente accessibili nei comuni limitrofi;

Fermata del servizio navetta per i paesi e le stazioni sciistiche circostanti.

La vicinanza con la Francia e le principali arterie stradali rende Claviere una destinazione perfetta sia per il turismo che per un'attività ricettiva attiva tutto l'anno: sci in inverno, golf ed escursionismo in estate, con il valore aggiunto di un'atmosfera autentica e rilassata, in un contesto naturalistico d'eccellenza.

CODICE OGGETTO: IT252942287 - 10050 Claviere – Piemonte

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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