

Traditionsreiches Restaurant mit Gästezimmern in Venzone/ Ristorante storico con camere per ospiti a Venzone



Gastronomiebetrieb mit Fremdenzimmern in Venzone

Objektnummer: 1679/1660

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Italien
PLZ/Ort:	33010 Venzone
Baujahr:	1980
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 22% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934
H +43 3512 600 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

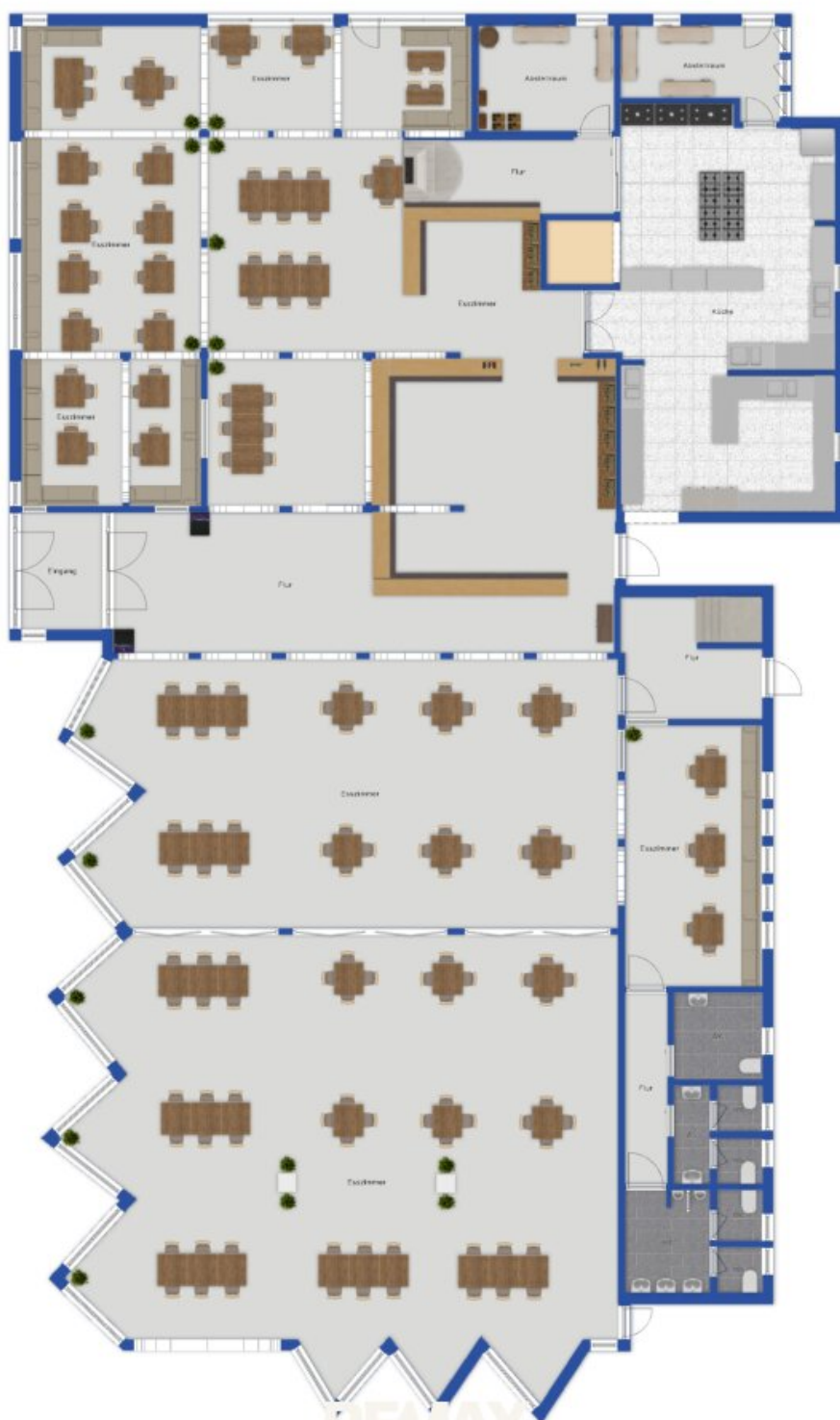








REMAX



Repräsentation, nicht maßstabstreu

REMAX

Objektbeschreibung

Traditionsreiches Restaurant mit Gästezimmern in Venzone – „Da Michele Albergo“ sucht neuen Eigentümer

Im charmanten Venzone, einem der schönsten mittelalterlichen Orte Friaul-Julisch Venetiens, gelangt das bekannte **Restaurant „Da Michele Albergo“** samt laufendem Gastronomiebetrieb zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich in hervorragender Lage direkt an der **Staatsstraße SS13 Pontebbana**, einer der bedeutendsten Verkehrsverbindungen zwischen Österreich und Italien. Nur wenige Minuten von der **Autobahn A23 (Palmanova–Tarvisio)** entfernt, bietet der Standort eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und profitiert von einer hohen täglichen Verkehrsfrequenz.

Die historische Stadt **Venzone**, ausgezeichnet als einer der „**Borghi più belli d'Italia**“ (Schönste Dörfer Italiens), zieht das ganze Jahr über zahlreiche Besucher aus dem In- und Ausland an. Eingebettet zwischen den Julischen und Karnischen Alpen ist Venzone ein beliebtes Ausflugsziel für Motorradfahrer, Radfahrer, Wanderer und Naturliebhaber.

Durch die unmittelbare Nähe zur österreichischen Grenze sowie zur beliebten Reiseroute Richtung Tarvis, Villach und Udine wird der Betrieb regelmäßig von Touristen, Reisegruppen, Geschäftsreisenden sowie zahlreichen LKW-Fahrern und Berufskraftfahrern aus Österreich und Italien frequentiert.

Die ausgezeichnete Sichtbarkeit, die direkte Zufahrt sowie die großzügigen Parkmöglichkeiten machen diesen Standort zu einer idealen Adresse für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Das Restaurant bietet Platz für rund **150 Gäste** und eignet sich ideal für den laufenden Restaurantbetrieb, Veranstaltungen, Gruppenreisen und Feierlichkeiten. Ein großzügiger Parkplatz direkt beim Objekt sowie ein einladender Gastgarten schaffen zusätzlichen Komfort und machen den Standort besonders attraktiv.

Im Obergeschoss stehen **11 Gästezimmer** zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich im Objekt ein **Apartment für Mitarbeiter oder Betreiber**, wodurch sich die Immobilie optimal für einen Familienbetrieb oder eine professionelle gastronomische Führung eignet.

Der Verkauf erfolgt samt laufender Übernahme des Gastronomiebetriebes und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, ein etabliertes Haus mit ausgezeichnetem Bekanntheitsgrad sofort weiterzuführen und erfolgreich weiterzuentwickeln.

Eine besondere Gelegenheit für Gastronomen, Investoren oder Unternehmer, die einen bestehenden Betrieb in einer der touristisch attraktivsten Regionen Norditaliens übernehmen

möchten.

Übernehmen Sie einen traditionsreichen Gastronomiebetrieb mit hervorragendem Ruf und entwickeln Sie ihn erfolgreich weiter. Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich vor Ort.

Ristorante storico con camere per ospiti a Venzone – “Da Michele Albergo” cerca un nuovo proprietario

Nel suggestivo borgo di Venzone, uno dei luoghi medievali più belli del Friuli Venezia Giulia, è in vendita il conosciuto **Ristorante “Da Michele Albergo”**, comprensivo dell'attività gastronomica già avviata.

L'immobile si trova in una posizione strategica direttamente lungo la **Strada Statale SS13 Pontebbana**, uno dei più importanti collegamenti tra Austria e Italia. A pochi minuti dall'**autostrada A23 (Palmanova–Tarvisio)**, la struttura gode di un'eccellente accessibilità e di un intenso passaggio giornaliero.

La storica cittadina di **Venzone**, inserita tra i **"Borghi più belli d'Italia"**, richiama visitatori da tutto il mondo durante l'intero anno. Situata tra le Alpi Giulie e le Alpi Carniche, rappresenta una meta molto apprezzata da motociclisti, ciclisti, escursionisti e amanti della natura.

Grazie alla vicinanza con il confine austriaco e alla direttrice verso Tarvisio, Villach e Udine, il ristorante è frequentato quotidianamente da turisti, gruppi organizzati, viaggiatori d'affari, autotrasportatori e camionisti provenienti dall'Austria e dall'Italia.

L'elevata visibilità, l'accesso diretto e l'ampio parcheggio rendono questa proprietà una location ideale per un'attività di ristorazione di successo.

Il ristorante offre spazio per circa **150 persone** ed è ideale per la gestione quotidiana, eventi, gruppi turistici e cerimonie. Un ampio parcheggio direttamente presso la struttura e un accogliente giardino esterno rendono la proprietà particolarmente interessante.

Al piano superiore sono disponibili **11 camere per gli ospiti**. Inoltre, l'immobile dispone di un **appartamento per il personale o per il gestore**, offrendo così condizioni ideali per una conduzione familiare o professionale.

La vendita comprende l'attività gastronomica già avviata e offre al nuovo proprietario la

possibilità di proseguire immediatamente una gestione consolidata e di successo.

Un'opportunità unica per ristoratori, investitori e imprenditori che desiderano acquisire una struttura ricettiva e ristorativa affermata in una delle destinazioni più affascinanti del Nord Italia.

Cogliete l'opportunità di acquisire un ristorante storico, apprezzato da generazioni di ospiti, e di scriverne il prossimo capitolo di successo. Saremo lieti di accompagnarvi in una visita e di presentarvi personalmente questa straordinaria proprietà.

Die tatsächlichen Kaufnebenkosten richten sich nach der steuerlichen Behandlung des Kaufvertrags und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Le spese accessorie effettive dipendono dal regime fiscale del contratto di compravendita e dalla normativa vigente.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.