Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Passione, 7 - 20122 Milano
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: +39 0289776541

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Prato Sesia

Via Privata la Granda, Novara, 28077 (NO)

950.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Harà Anagnostopoulou

Telefono: +39 0289776541
Mobile: +39 342 165 5860
Email: hara@cbitaly.it

Descrizione

Splendido Casale Storico “La Granda” a Prato Sesia: Prestigiosa Struttura di 2.000 mq con 5.500 mq di Terreno – Ideale per Eventi e Ricettivo

Fascino, storia e un potenziale di business straordinario nel cuore dell’Alto Piemonte. Al confine tra i comuni di Prato Sesia e Grignasco, proponiamo in vendita la storica **“Cascina La Granda”**, un eccezionale e imponente casale piemontese di **antiche origini,** documentate almeno del 1671, sapientemente conservato. La proprietà si sviluppa su un’importante superficie coperta di circa **2.000 mq di fabbricato**, interamente abbracciata da un **ampio terreno di proprietà di 5.500 mq**. La struttura ospita oggi un rinomato centro polifunzionale e rappresenta un’opportunità d’investimento unica, sia come struttura ricettiva, agrituristica o location d’élite per eventi e ristorazione, sia come showroom commerciale.

L’immobile ha beneficiato di un importante intervento di **riqualificazione nel 2006**, diviso in due parti: Una porzione della proprietà è stata oggetto di un attento **restauro conservativo** volto a preservare e valorizzare le finiture storiche: splendidi pavimenti in cotto e legno, caratteristiche volte in mattoni e soffitti con travi a vista, il tutto supportato dal totale rifacimento a norma degli impianti elettrico, idrico e fognario. La restante parte, un tempo destinata alle stalle, è stata **completamente ristrutturata a nuovo**, creando ambienti moderni e versatili.

L’importante metratura si sviluppa su più livelli con ampie superfici interne, perfette per ospitare grandi flussi di pubblico ed esposizioni:

- **Area Espositiva e Showroom**: Attualmente sede di una storica attività di antiquariato, caratterizzata da ampi saloni con dettagli d’epoca, soffitti con travi a vista e pavimentazioni storiche che creano un’atmosfera senza tempo.
- **Laboratorio di Restauro**: Spazio tecnico attrezzato, ideale per attività artigianali o riconducibili al core business attuale.
- **Sala Eventi & Catering**: Un’esclusiva e capiente sala ricevimenti interna, completamente restaurata, dedicata all’organizzazione di matrimoni, compleanni e meeting aziendali, supportata da una logistica ideale per il servizio catering.
- **Ampio Sottotetto** dalle grande metrature che si trova al piano superiore, attualmente da ristrutturare. Questo spazio offre un potenziale straordinario: grazie alle sue dimensioni generose, può essere facilmente trasformato e valorizzato per soddisfare qualsiasi esigenza.

La proprietà si estende su un parco privato di 5.500 mq: una cornice naturale esclusiva che si presta a ospitare eleganti **strutture e coperture temporanee**, banchetti all’aperto e suggestivi set fotografici. Questo immenso polmone verde accoglie cerimonie en plein air e offre al contempo ampie e comode aree di sosta riservate agli ospiti.

I 2.000 mq di fabbricato si prestano a molteplici destinazioni d’uso grazie all’incredibile versatilità dei volumi interni ancora da personalizzare:

- **Sviluppo Boutique Hotel / Agriturismo**: Trasformazione delle porzioni superiori in camere di charme o appartamenti per il turismo internazionale della Valsesia. La vicinanza strategica alle storiche aziende vinicole di Gattinara offre inoltre l’opportunità imperdibile di convertire parte degli spazi in un’esclusiva cantina con sala degustazione, intercettando l’importante flusso di enoturisti alla ricerca di esperienze legate ai grandi nebbioli dell’Alto Piemonte.
- **Hub per il Turismo Business**: L’ampio sottotetto e le porzioni al rustico offrono un altissimo potenziale di trasformazione per creare suite e camere executive dedicate al turismo d’affari, intercettando la costante domanda di hospitality di alto livello generata dal vicino e rinomato polo industriale delle rubinetterie e dalle grandi aziende della zona.
- **Ristorazione d’eccellenza**: Creazione di un ristorante fisso che può sfruttare appieno il grande parco piantumato per eventi estivi e la suggestiva corte interna per un’atmosfera intima e riservata.

Situata in una posizione geografica strategica alle porte della **Valsesia** e della **Valsessera**, lungo la Via Valsesia

(SP299), la proprietà gode di un’altissima visibilità veicolare e si trova a soli 5 minuti dal casello **dell’autostrada A26** (Romagnano Sesia – Ghemme), a circa 45 minuti dall’**aeroporto** internazionale di **Milano Malpensa** e a soli 20 minuti dall’incantevole cornice del **Lago d’Orta** e del **Lago Maggiore**. La vicinanza con le rinomate stazioni sciistiche della **Valsesia** (come il comprensorio di **Alagna Monterosa Ski**) la rende un hub ideale tutto l’anno.

Contattaci subito per scoprire tutto il potenziale di questa splendida proprietà e iniziare a progettare il tuo prossimo evento esclusivo.
Il nostro team è a tua completa disposizione per fornirti maggiori informazioni, inviarti il materiale informativo o pianificare un sopralluogo personalizzato.

Dettagli

ID proprietà: CBI112-3191-301555	Superficie: 2000.00 m²
Locali: 32	Bagni: 4
Classe Energetica: G EP glnr: 208.00 kwh/m²	Camere da letto: 6

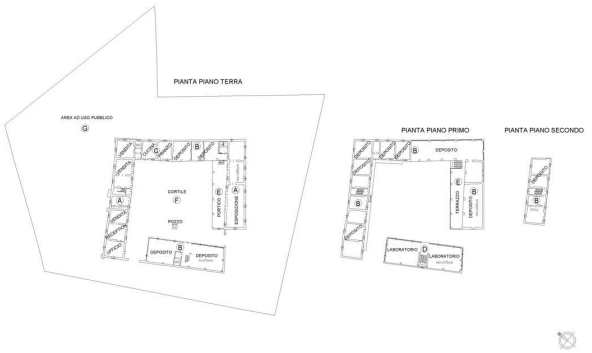
Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2	Stato di Conservazione: Buono
Stato Attuale: Libero al rogito	Superficie: 2000.00 m²
Locali: 32	Camere da letto: 6
Bagni: 4	Cucina: Abitabile
Posizione: Centrale	Balconi: Presente
Posto Auto: Coperto	Box: Doppio
Giardino: Privato,	Camino: Si
Terrazzo: Presente	Parquet : Si

Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini


PIANTA PIANO TERRA
AREA AD USO PUBBLICO
G
VERDIZZA
CLOCHE
C
TERRAZZO
DEPOSITO
B
A
CORTILE
F
POZZO
E
PORTICO
ESPOSIZIONE
DEPOSITO
B
DEPOSITO
PIANTA PIANO PRIMO
DEPOSITO
TERRAZZO
LABORATORIO
D
LABORATORIO
PIANTA PIANO SECONDO