



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
BARLETTA - Corso Garibaldi, 110 - 76123 Barletta
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Villa in Vendita a Andria

📍 Andria Troianello Montegrosso, 76123 Andria BT, Barletta-Andria-Trani, 76123 (BT)

480.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Stefania Colabufo

Telefono: 3495214935

Mobile: 3495214935

Email: stefania.colabufo@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – ANDRIA – Troianello Montegrosso

Locale commerciale (D/8) con appartamento (A/3) in vendita ad Andria ? ex ristorante “La Dépendance”

In un contesto residenziale elegante, curato e immerso nel verde, caratterizzato dalla presenza di ville e abitazioni indipendenti, a pochi passi dal Santuario del Santissimo Salvatore, si propone in vendita un interessante complesso immobiliare composto da ampio locale commerciale (categoria D/8) e appartamento residenziale (A/3), già sede dello storico ristorante “La Dépendance”.

Una soluzione di grande potenziale, ideale per chi desidera investire nel settore della ristorazione, dell'ospitalità o degli eventi, oppure per chi è alla ricerca di un immobile versatile da riconvertire a diverse destinazioni d'uso.

La proprietà è completamente indipendente e interamente perimetrata da recinzione, con una splendida cornice di siepi e verde che garantisce privacy e un elevato impatto estetico. L'accesso avviene tramite un suggestivo viale d'ingresso alberato, impreziosito dalla presenza di ulivi che accompagnano l'arrivo alla struttura, conferendo immediatamente un'atmosfera tipica e caratteristica del contesto rurale pugliese.

L'ingresso principale si apre su un'ampia area esterna antistante, utilizzata come parcheggio e caratterizzata da grandi spazi che si prestano perfettamente anche ad accogliere eventi, momenti conviviali o attività all'aperto.

Al piano terra si sviluppa il locale commerciale di circa 500 mq, composto da ampie sale interne destinate alla ristorazione, servizi per il pubblico, cucina professionale attrezzata, ambienti ad uso deposito e magazzino, bagno per il personale e ulteriore cucina esterna con forno a legna, ideale per attività di pizzeria. Gli spazi interni risultano ampi, funzionali e facilmente modulabili in base alle esigenze dell'attività.

Sul retro della struttura si trova una corte interna riservata, che garantisce un accesso indipendente all'appartamento al piano superiore, assicurando la totale separazione tra area commerciale e zona residenziale se necessaria.

Al primo piano è presente un appartamento di circa 130 mq composto da veranda, luminoso soggiorno/pranzo con cucinino, tre camere da letto e bagno finestrato. La soluzione è ideale come abitazione del gestore oppure come unità indipendente da mettere a reddito.

La proprietà, pur necessitando di interventi di ammodernamento, rappresenta un'opportunità rara per dimensioni, posizione e versatilità, con molteplici possibilità di valorizzazione: ristorante, location per eventi, struttura ricettiva o progetto residenziale di pregio.

Dettagli



ID proprietà: CBI159-2634-63742



Superficie: 630.00 m²



Locali: 6



Bagni: 3



Classe Energetica: F EP glnr: 214.16 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **630.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **3**



Bagni: **3**



Cucina: **Presente**



Posizione: **Zona residenziale**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato,**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**

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











