

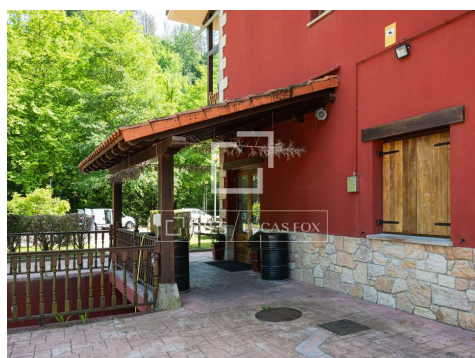
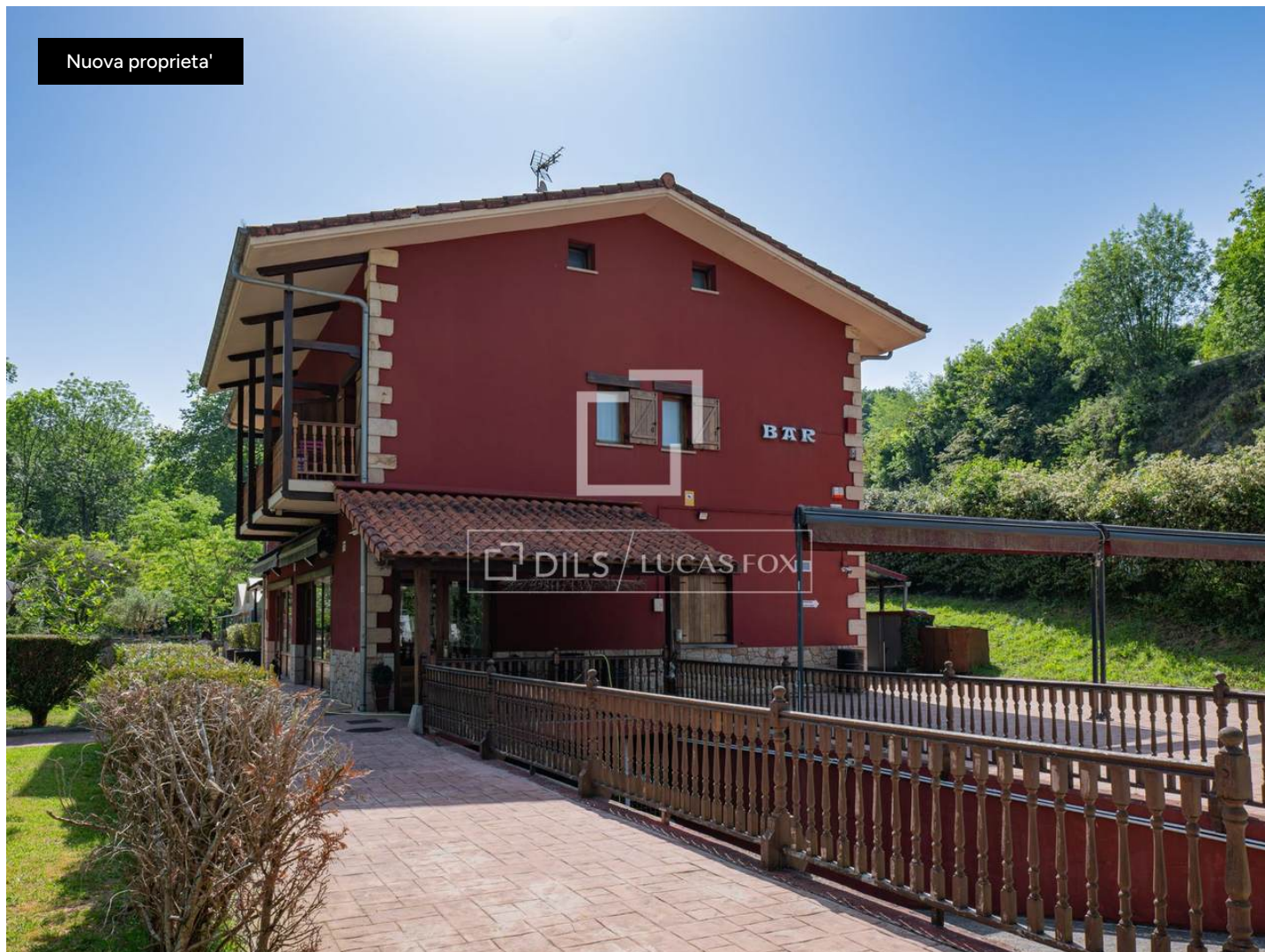
1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà'

Tenuta rurale esclusiva con ampi terreni privati e una posizione privilegiata, vicino a San Sebastián

Spagna » Paese Basco » San Sebastián » 20180

9	12	741m ²	11.496m ²
Bedrooms	Bathrooms	Planimetrie	Plot size

Nuova proprietà'



Contattaci per questa proprietà

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.it ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

Tenuta rurale esclusiva con ampi terreni privati e una posizione privilegiata, vicino a San Sebastián

Casa di campagna, a 5 minuti da San Sebastián, con ampio terreno privato, zona barbecue, jacuzzi, grande privacy e dintorni privilegiati, ideale per progetti familiari numerosi.

Lucas Fox presenta questa proprietà unica, una casa rurale dal carattere eccezionale, progettata per offrire esperienze di soggiorno e ristorazione esclusive, in un ambiente appartato dove privacy, natura e serenità si fondono con un collegamento impeccabile ai principali punti di accesso.

L'immobile sorge su un terreno di 11.496 m² e costituisce un unico blocco indiviso. Si tratta di un bene immobiliare consolidato, progettato per lo sviluppo di attività ricettive, con licenze comunali in corso di validità per ostello/struttura ricettiva e bar-ristorante, il che lo rende particolarmente interessante sia per la gestione diretta che per l'investimento. Inoltre, l'immobile offre la possibilità di frazionamento, ampliandone le potenzialità di utilizzo e incrementandone il valore.

L'edificio si sviluppa su quattro piani, con una disposizione funzionale chiaramente orientata alla sua destinazione d'uso. Il piano principale, situato al piano terra, ospita ampie zone pranzo, tra cui un bar, una cucina, una sala da pranzo, servizi igienici e una veranda, oltre a diversi ingressi diretti dall'esterno. I suoi generosi spazi, collegati ai giardini, sono ideali per catering, celebrazioni, eventi privati o grandi raduni.

Questo piano dispone anche di una terrazza coperta che si collega a un'area di servizio adiacente, attrezzata come seconda cucina professionale, bar e servizi igienici aggiuntivi. Questa configurazione offre una grande versatilità operativa e consente di differenziare ambienti, servizi e utilizzi all'interno del complesso ricettivo.

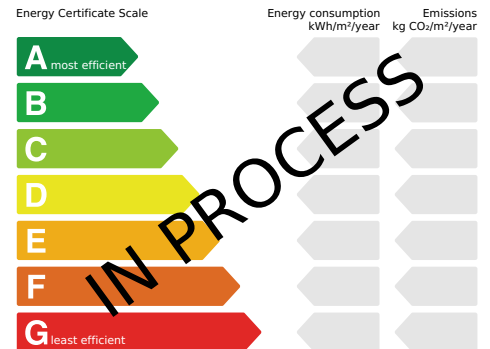
Il piano interrato è destinato a usi ausiliari e logistici. È accessibile tramite una rampa esterna per i veicoli, nonché tramite ascensore e scale. Comprende spogliatoi, una cella frigorifera, una dispensa, un ampio magazzino e un ufficio, facilitando una gestione efficiente delle operazioni quotidiane e rafforzando l'immagine professionale della struttura.

I piani superiori sono dedicati all'alloggio. Il primo piano comprende un'accogliente zona giorno, sei camere da letto esterne con bagno privato e una piacevole terrazza di circa 60 m² con vista sul paesaggio circostante. Alcune camere dispongono anche di balconi privati e la terrazza include una zona idromassaggio, che aggiunge un tocco di esclusività per ospiti o clienti.



lucasfox.it/go/ssb70804

Terrazza, Jacuzzi, Garage, Ascensore, Parquet, Luce naturale, Terrazza comunitaria, Parcheggio, Zona Relax, Si accettano animali domestici, Ristrutturato, Ripostiglio, Lavanderia, Esterno, Entrata di servizio, Barbecue, Balcone, Armadi a muro, Aria condizionata



Contattaci per questa proprietà

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.it ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

Tenuta rurale esclusiva con ampi terreni privati e una posizione privilegiata, vicino a San Sebastián

Il livello mansardato completa la zona ricettiva con un ulteriore spazio abitativo, una spaziosa camera da letto mansardata con bagno privato, due appartamenti indipendenti e completamente attrezzati e una comoda zona lavanderia. Questa disposizione aumenta significativamente la capacità ricettiva e consente diversi modelli di business, da un boutique hotel o una pensione a un progetto gastronomico con camere private.

L'esterno è uno dei principali punti di forza della proprietà. La tenuta vanta ampi giardini, grandi verande vetrate, un elegante gazebo, una zona esterna adatta ai barbecue e spazi aperti ideali per eventi, celebrazioni o attività all'aperto. Inoltre, offre un parcheggio per 120 veicoli, una caratteristica particolarmente preziosa per una proprietà di queste dimensioni e destinazione d'uso.

L'ambiente naturale circostante conferisce alla proprietà un carattere unico. La presenza del fiume Iturri Erreka, nelle immediate vicinanze della tenuta, rafforza la sensazione di privacy, serenità e connessione con il paesaggio, creando un'atmosfera particolarmente attraente per progetti legati all'ospitalità, alla gastronomia, al relax o all'organizzazione di eventi.

L'immobile vanta eccellenti comfort, tra cui acqua, elettricità, servizi igienici, telefono, televisione, riscaldamento, aria condizionata e climatizzazione al piano terra, oltre a un proprio serbatoio di gas propano. L'edificio presenta una struttura in cemento armato, un tetto a falde con tegole in ceramica e infissi in legno, elementi che ne rafforzano il carattere di casale tradizionale adattato ad uso professionale.

In breve, si tratta di una proprietà eccezionale a soli 10 minuti da San Sebastián, un'elegante casa di campagna su un ampio terreno. Un'opportunità unica per realizzare il progetto di una vita.

Contattaci per questa proprietà

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.it ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna

1.600.000 € Casa / Villa - In vendita - Nuova proprietà

Tenuta rurale esclusiva con ampi terreni privati e una posizione privilegiata, vicino a San Sebastián



Informazioni importanti per le proprietà offerte da Lucas Fox. I dati di ogni immobile non sono parte di un'offerta o di un contratto. Non deve considerare veritiere o vincolanti le dichiarazioni rilasciate a Lucas Fox, verbalmente o per iscritto,rispetto all'immobile,allo stato in cui si trova o il suo valore.Lucas Fox o qualsiasi altro agente associato non hanno l'autorità' per fare dichiarazioni sull'immobile, e di conseguenza qualsiasi informazione e' libera dalla responsabilità' degli agenti, sia venditori che affittuari. Prima di firmare qualsiasi documento relazionato all'immobile,raccomandiamo ai clienti di consultarsi con un avvocato indipendente, e se necessario verificare lo stato/le dimensioni. 2.Fotografie: le fotografie mostrano determinate parti dell'immobile, così' come erano quando sono state scattate. Le aree, le dimensioni, le distanze che vengono fornite sono solo approssimative, e devono essere verificate dal cliente.

Contattaci per questa proprietà

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.it ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spagna