



**Horus RE Agency**

AGENZIA — CASTELFRANCO EMILIA

SESTINO — AR

# Sestino, Ponte Presale, ristorante, albergo...casa

€ 950.000

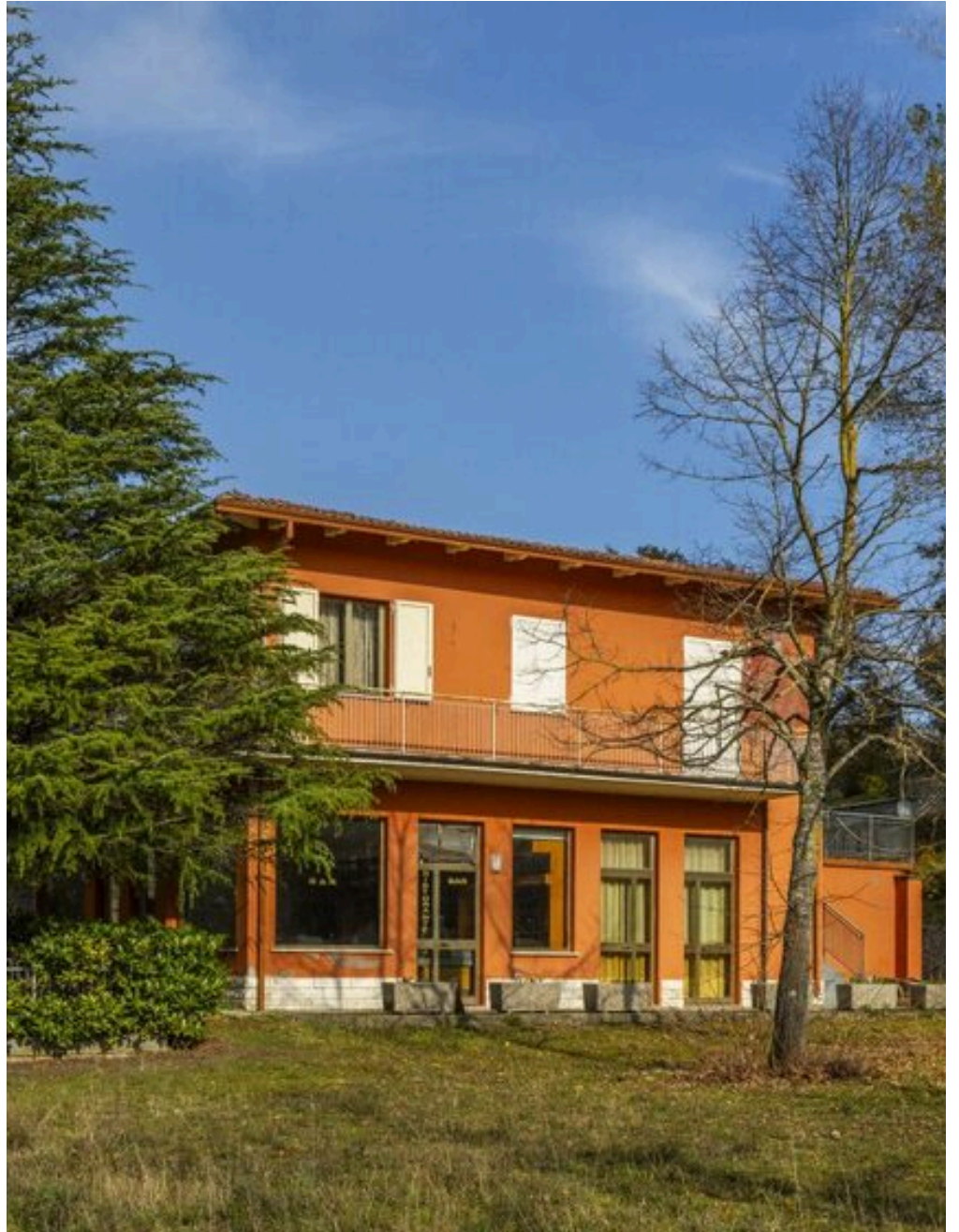
PREZZO

1100 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE



## DESCRIZIONE

# Sestino, Ponte Presale, ristorante, albergo...casa


Il mio viaggio verso Ponte Presale, incrocio naturale tra Toscana, Emilia-Romagna e Marche, è iniziato con alcune tappe che già da sole meritano la visita. Prima una sosta al Passo delle Radici, con il suo panorama mozzafiato sulle vallate, poi una camminata rilassante sulle rive del Lago di Pontecosì, immerso nel silenzio della Garfagnana. Poco più avanti, San Pellegrino in Alpe mi ha regalato una vista che toglie il fiato e un'atmosfera d'altri tempi. Quando si arriva a Ponte Presale, si capisce subito di essere in un punto di passaggio importante, crocevia tra regioni e culture. Proprio lungo la via principale, facilmente accessibile e ben visibile, si trova una proprietà interessante e ricca di potenziale, ideale per chi sogna di unire casa e lavoro in un solo luogo. La parte abitativa è già pronta: un appartamento completamente ristrutturato e arredato, situato sopra il ristorante, con due camere da letto e una grande terrazza panoramica che si affaccia sui monti dell'Appennino. Basta entrarci con le valigie: la casa c'è, accogliente

e curata. Il resto della struttura richiede invece un primo intervento di rinfrescamento — tinteggiature, aggiornamenti impiantistici leggeri, arredi da rivedere — ma la base è solida. Il ristorante, con due sale distinte (una piccola e riservata, l'altra più ampia per eventi e gruppi), è funzionante, seppur da aggiornare. È il classico esempio di attività che, con qualche tocco iniziale, può riprendere vita fin da subito, per poi crescere nel tempo. Accanto, la struttura ricettiva con 8 camere con bagno privato e una spaziosa terrazza attende solo un nuovo slancio. Anche il negozio annesso, può diventare un punto vendita di prodotti locali o un piccolo spazio polifunzionale. La posizione è strategica: un passaggio obbligato per chi attraversa l'Appennino tra tre regioni, un bacino perfetto per turismo escursionistico, motociclisti, amanti della natura e della buona cucina. Un'occasione rara per vivere in un contesto autentico, lavorare in proprio e dare forma a un progetto personale con grandi margini di crescita.

 **1100 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **10**  
BAGNI

 **5**  
STANZE

 **€ 950.000**  
PREZZO



Horus RE Agency

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento.



TELEFONO

+39 0461 1636639



EMAIL

info@horus-re.com



INDIRIZZO

Corso Martiri 173, Castelfranco Emilia, Mo