



Geschichte

“Lo Stallone” (Grosse stall) , wie er früher genannt wurde, wurde 1948 von Herrn Fochetti Luigi, bekannt als „Luisot“, gebaut. Bis in die frühen 1960er Jahre diente das Gebäude als Stall für Ziegen und Kälber.

Nach seinem Tod führte seine Frau 1978 eine erste Renovierung durch, indem sie den Stall in ein Ferienhaus und den ersten Stock in eine Wohnung umwandelte.

1997 wurde das Gebäude gekauft und 2003 zum Grotto Ticinese umgebaut. Das Erdgeschoss blieb eine Wohnung

Technische Umstrukturierung 2003 - Arbeiten abgeschlossen

- Installation einer aseptischen Grube und eines undichten Brunnens gemäß den geltenden Vorschriften
- Neuer Anschluss an Trinkwasser
- Installation einer Solarthermieanlage mit 500 lt. Akkumulation
- Warmwasseranlage mit Gasboiler verlegen (bei Sonnenmangel)
- Verlegung der Photovoltaikanlage
- Installation einer Photovoltaikanlage für einen Restaurantkühlschrank
- Anschluss der elektrischen Anlage an Notstromaggregate und Batterieaufladung

Einzelheiten

- Höhe 890 m.ü.M.
- 20 Minuten. von Locarno Ascona
- Zugang: Gemeindestraße - Minusio
- Begrenzt den Fluss "Navegna".
- Nicht bebauter Bereich
- Grundstücksfläche ca. 1000 m²
- Partikel Nr. 3376
- 18 Parkplätze
- Erdgeschossfläche 110 m²
- Stallfläche im ersten Stock 110 m²
- Maschinenraum
- Überdachung auf der Rückseite mit 2 Feuerstellen
- Strom: Es funktioniert mit Solarenergie - nicht an das Stromnetz angeschlossen - Backup und Batterieaufladung über Generator
- Warmwasser - Solarbetrieben - Backup: Gasboiler
- Swisscom-Anschluss über Kabel



Erdgeschossdetails

- Terrasse mit Tischen aus Granit und Holz (insgesamt 50 Plätze - Aufstockung auf ca. 80 Plätze möglich)
- Außenkeller
- Holzofen Durchmesser 110 cm
- Grillen
- Innenraum mit Holztischen (30 Plätze) und zentralem Kamin
- Barbereich, Warenlager, Toiletten (Mann und Frau mit Zugang auch von außen)
- Küche 30m² (8 Gasplatten, Kamin, Lagerfläche)

Details im ersten Stock

- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche
- Offene Küche, (Holzofen) Wohn- und Essbereich (mit Kamin)
- Technikraum, Batterien, Lagerraumkessel

Touristische Interessen in der Nähe

- Touristische Einrichtungen von Cardada.
- Mountainbike-Radweg
- Lego-Bergpfade
- Grotte stark touristisch geprägt dank der vielen Ferienhäuser in der Umgebung und der zahlreichen touristischen Infrastrukturen in der Region

Rustikaler Anbau:

- Kaufrecht.
- Wohnküche, 1 Schlafzimmer
- Toilette und Keller
- Draußen (Pergola-Granittisch, Grill, H₂O).
- Gesamtfläche > 1000 m²

Gastronomie

- Nr. 1 der 8 Restaurants in Brione s / Minusio (Trip Advisor)
- Dank der Nähe zum Fluss Navegna und seiner Höhenlage bietet die Grotte im Sommer kühle Temperaturen.
- Wachstumspotenzial dank der vielen treuen Kunden, die 2-3 Wochen im Voraus reservieren, um sich einen Tisch zu sichern.

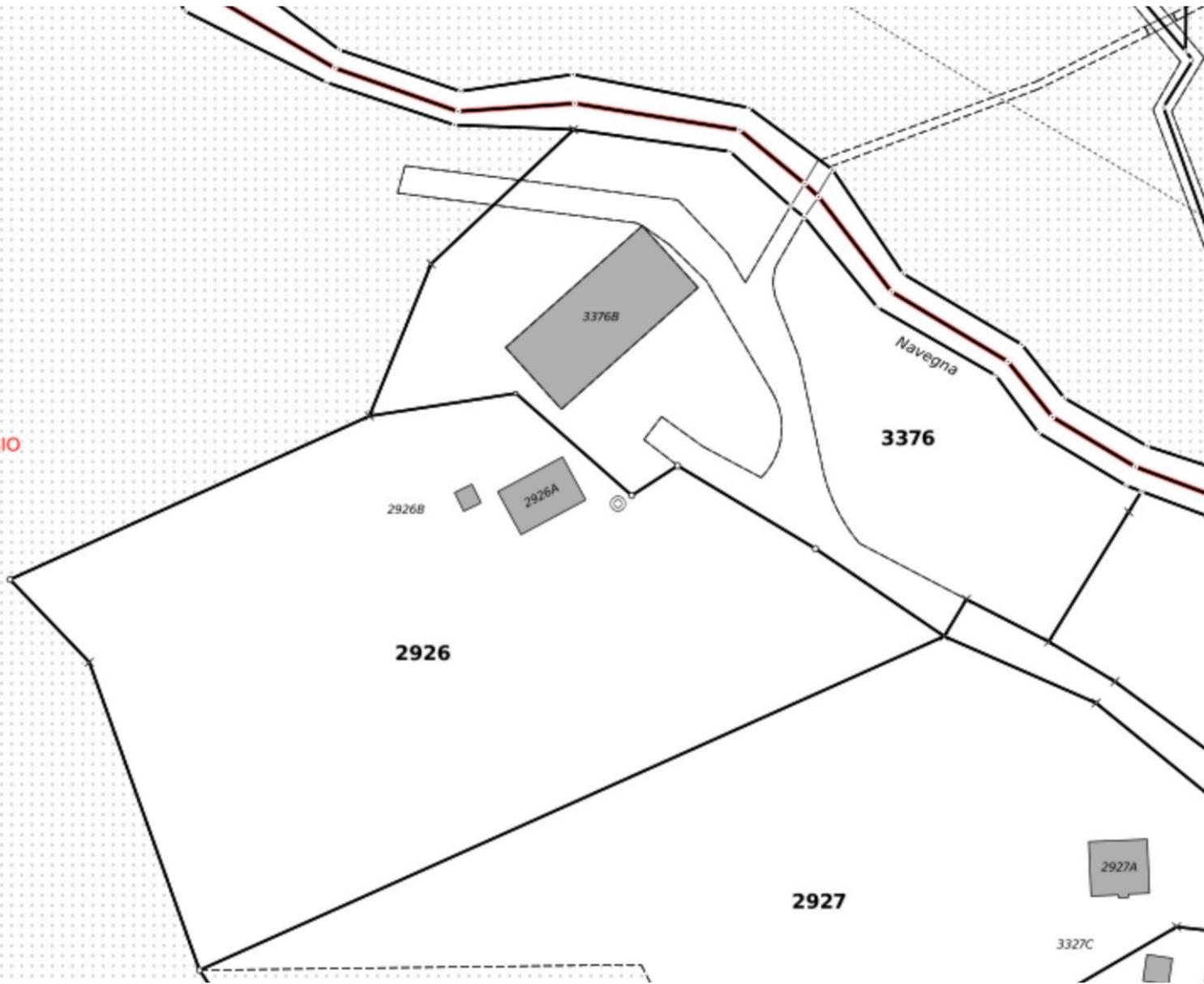


- Dank der Solaranlage reduziert sich die Stromrechnung auf wenige Liter Benzin, die für den Generator benötigt werden, der zum Geschirrspülen und zum Aufladen der Batterien (bei Bedarf bei fehlender Sonne) eingeschaltet wird
- Arbeiten an 4 Tagen pro Woche (Donnerstagabend, Freitagabend Samstag ganztags und Sonntag zum Mittagessen für insgesamt 5 Dienste) für den Zeitraum von Ostern bis Ende Oktober beträgt der Jahresumsatz ca. 250'000.- (50% Gewinn)
- Möglichkeit, die Anzahl der Plätze und die Dauer der Öffnung zu erhöhen.
- Kunden (Touristen 80%)

Investition

- Seit der Ankündigung haben bereits einige Gastronomen aus der Umgebung und aus der Deutschschweiz ihr Interesse bekundet, die gesamte Struktur zu mieten.
- Die strategische Position bietet kühle Temperaturen, die im Sommer Menschen für die Kühle des von Natur umgebenen Ortes anziehen.
- Die globale Erwärmung hat bereits das Interesse an der einzigartigen Struktur in der Region geweckt
- Die Grotto befindet sich außerhalb des Baugebietes und somit gibt es keine Möglichkeit weitere Häuser zu bauen, was die Grotte noch exklusiver macht.
- Die Grotto kann in ein B&B oder ein einfaches privates Ferienhaus umgewandelt werden. In den letzten 2 Jahren wurden aufgrund von Covids und steigenden Temperaturen alle Cottages in der Region verkauft, die seit Jahren zum Verkauf standen.
- Jahresmiete möglich, Grotto + Erdgeschosswohnung ca. 30.000 / Jahr, was die Bankzinsen für ein Darlehen reichlich abdeckt.

MINUSIO



2926B

3376B

Navegna

3376

2926

2926A

2927

2927A

3327C

