RIF.1989

LICCIANA NARDI **(MASSA-CARRARA)** TAVERNELLE **VENDITA € 1.250.000**

Nel cuore pulsante della Lunigiana in Toscana, vendesi decennale attività turistica casa vacanze, ottimamente avviata, e STORICO PALAZZO PRESTIGIOSO di proprietà che dispone di 5 appartamenti indipendenti oltre camere e servizi, piscina, magazzino, cantina e ufficio.

Descrizione
Il Piano Terra è costituito da:
- ingresso con accesso dall'antico ed originale portone in legno, entrata principale del Palazzo, che si apre in un comodo ed accogliente corridoio che porta al parco privato dove si trova il secondo ingresso
- appartamento (Templari), composto da: soggiorno con camino, cucina abitabile, camera da letto matrimoniale, studio e 2 servizi
- sala/camera con servizio ed ingresso indipendente
- piscina
- corte esclusiva con giardino
- cantine di oltre 80 mq.
- magazzino.
Il Piano Primo è costituito da:
- Ufficio con Bagno (A10)
- appartamento nobile (Malaspina), composto da: salone delle feste, cucina abitabile, 2 camere da letto matrimoniali e 2 servizi
- dependance con terrazza vista parco con accesso privato dalla corte interna.
Il Piano Secondo è costituito da:
- Appartamento (Spino Fiorito), composto da: salone, cucina abitabile, 2 camere da letto matrimoniali e 3 servizi
- Camera doppia con servizio
Il Piano Terzo è costituito da:
- Appartamento (Luni), su due livelli, composto da: ampio soggiorno cucina, sala lettura, 2 camere da letto doppie e servizio padronale.

Opportunità
Il palazzo storico (registrato alla categoria catastale D2), per la sua configurazione e posizione, offre ampie possibilità di sviluppo imprenditoriale e spazi ideali per eventi e workshop (es. corsi di cucina, pittura, yoga, organizzazione matrimoni, convention, presentazioni, etc.).

Luogo e distanze
Il Palazzo è situato lungo quella che fu l'antica Via del sale, abbracciata ad Est dalle Alpi Apuane e ad Ovest dal mare dove si affacciano le vicine e conosciute 5 Terre liguri.
A 25 minuti dal casello autostradale A15 di Aulla (MS), a 55 mituti dalle 5 Terre, a 110 minuti da Firenze.

Cenni storici
Nella tranquillità dell'antico borgo medievale di Tavernelle, situato nella provincia di Massa Carrara, è posizionato lo storico Palazzo Ducale del '400. Il prestigioso Palazzo Ducale, fu residenza signorile della Famiglia D'Este, durante il ducato di Modena e Reggio (1598/1796), di cui l'aquila, ben visibile sullo stemma del portone di accesso ne è la testimonianza. Al suo interno si possono apprezzare rifiniture e particolarità storiche e fastose quali le volte a botte e a crociera, pavimenti in cotto, portali in pietra con stemmi riconoscibili (croce dei Templari e casata Spino Fiorito dei Malaspina), e soprattutto la grande scala nobile in pietra arenaria. Il cuore del palazzo è l'appartamento Ducale sito al piano primo che vanta un salone di rappresentanza e della camera nobiliare con camino. L'immobile, rimanendo il più possibile fedeli allo stile originario, è stato ristrutturato pochi anni fa, ad eccezione della grande cantina che conserva la pietra a vista originale. Contestualmente la proprietà ha costruito una piscina nella verde ed esclusiva corte interna dotata di comodo accesso carrabile.

Visione delle fotografie e video su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe F, Indice 183,01. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 1989.

Ubicazione

Localita'	**LICCIANA NARDI (MASSA-CARRARA)**
Zona'	**TAVERNELLE**
Regione	**TOSCANA**

Dati commerciali

RIF	**1989**
TIPOLOGIA	**PALAZZO STORICO**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 1.250.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**OTTIMO**
ANNO COSTRUZIONE	**'400 R 2008**
TOT.UNITA'	**5**
PIANO	**MULTIPIANO di 3**
TOTALE MQ	**750.00**
LOCALI	**20**
CAMERE	**10**

BAGNI	**12**
TERRAZZO	**0,00**
GIARDINO	**0,00**

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	**F**
EPG	**183.01 KWH/MÂ²**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	**/**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
BAGNO	**FINESTRATO E CIECO**
CAMINO	**CLASSICO**
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**PIETRA A VISTA**
FINESTRE	**LEGNO**
IMPIANTO ELETTRICO	**A NORMA**
INTERNET WI-FI	**APPARTAMENTO CON WI-FI**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**COTTO**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**ALTRO**
PISCINA	**PRESENTE**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
RADIATORI	**CLASSICI**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**ALTRO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
VASCA	**SI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

- ASILO
- BAR
- CAMPI DA CALCIO
- FARMACIA
- PARCHI GIOCHI
- SUPERMERCATO

TRASPORTI PUBBLICI
TRATTORIE / RISTORANTI
UFFICI COMUNALI
UFFICI POSTALI