



# Villa nel cuore di Panarea



Panarea - Via San Pietro

## Panoramica dell'immobile

Prezzo

€ 1.850.000

Superficie interna

190 m<sup>2</sup>

Superficie esterna

550 m<sup>2</sup>

Superficie commerciale

230 m<sup>2</sup>

# Dettagli della proprietà (Specifiche tecniche / Dotazioni)

Splendida proprietà indipendente nel centro di Panarea, perla dell'arcipelago Eoliano, teatro di straordinarie bellezze naturali e meta privilegiata per il turismo internazionale più esclusivo.

L'immobile, che nasce come villa indipendente per poi essere adibito ad attività di ristorazione, si estende per circa 190 mq a piano terra ed è circondato su quattro lati da un magnifico cortile su cui sono collocate due logge in legno. Proprio dalla corte, tramite due scale, si accede al maestoso terrazzo da 175 mq, fiore all'occhiello della proprietà, da cui si gode di una vista mozzafiato sul mare e sugli isolotti minori circostanti.

Grazie alle sue caratteristiche uniche, la villa si presta sia ad un utilizzo commerciale che residenziale. Immobile ristrutturato di recente.



<b>Indirizzo</b>	<b>Panarea, Via San Pietro</b>
<b>Categoria catastale</b>	Commerciale/Residenziale
<b>Stato attuale</b>	Locato - Canone €45.000/anno
<b>Numero Piani</b>	2
<b>Superficie coperta</b>	190 mq
<b>Superficie logge</b>	70 mq
<b>Superficie cortile</b>	300
<b>Superficie terrazzo</b>	175

# Location

Location centrale ed esclusiva in zona San Pietro, nel cuore dell'isola, a pochi passi dal porto e da tutte le principali attività isolane.

La proprietà gode di una posizione panoramica assolutamente privilegiata che domina lo scenario circostante, valorizzata a pieno dalla maestosa terrazza.

## Punti di interesse

- ◆ Porto: 200mt
- ◆ Drautto: 1 km
- ◆ Cala Zimmari: 1,5 km
- ◆ Punta Milazzese: 2 km
- ◆ Cala Junco: 2 km



Panarea, Via San Pietro

# Analisi attività

La posizione strategica dell'immobile, immerso nel cuore della vita e della movida di Panarea, lo rende la soluzione perfetta per un'attività di ristorazione/cocktail bar.

La prossimità ai flussi turistici locali e ai principali punti di interesse, ne fanno un luogo di riferimento ideale per eleganti pranzi, cene e aperitivi indimenticabili, attività *after dinner* ed eventi di livello.

La struttura è dotata di grande versatilità, gli ampi spazi esterni (logge, pedane in legno e terrazza) si prestano ad essere combinati tra loro ottenendo un mix perfetto per qualsiasi esigenza in ogni momento della giornata.

<b>Indirizzo</b>	<b>Panarea, Via San Pietro</b>
<b>Periodo di attività</b>	Maggio - Settembre
<b>Posti a sedere</b>	70 / 80
<b>Fatturato potenziale</b>	€ 800.000 / 1.000.000
<b>Canone di Locazione potenziale</b>	€ 90.000 / 100.000



# Galleria Immagini



# Galleria Immagini

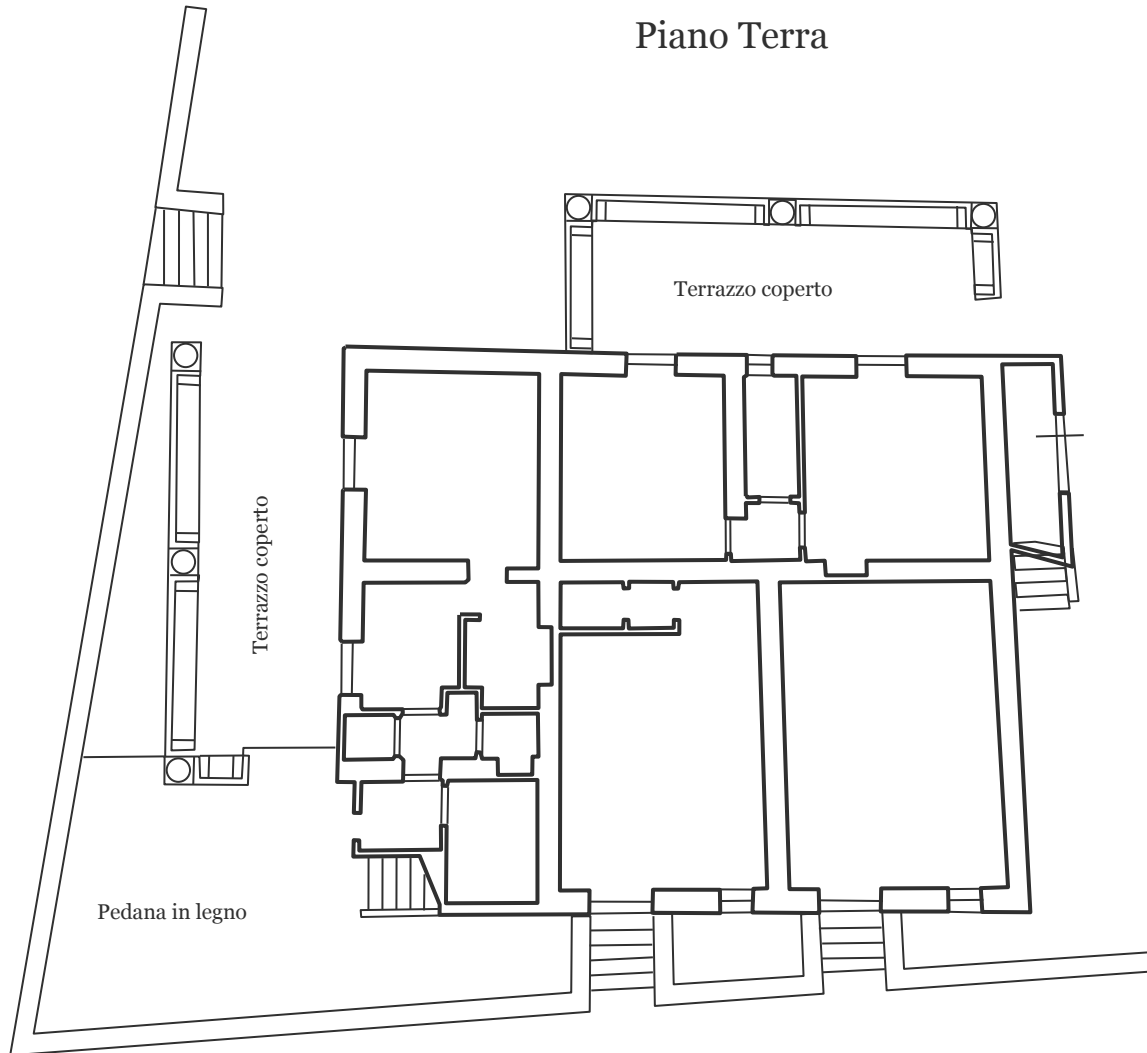


# Galleria Immagini

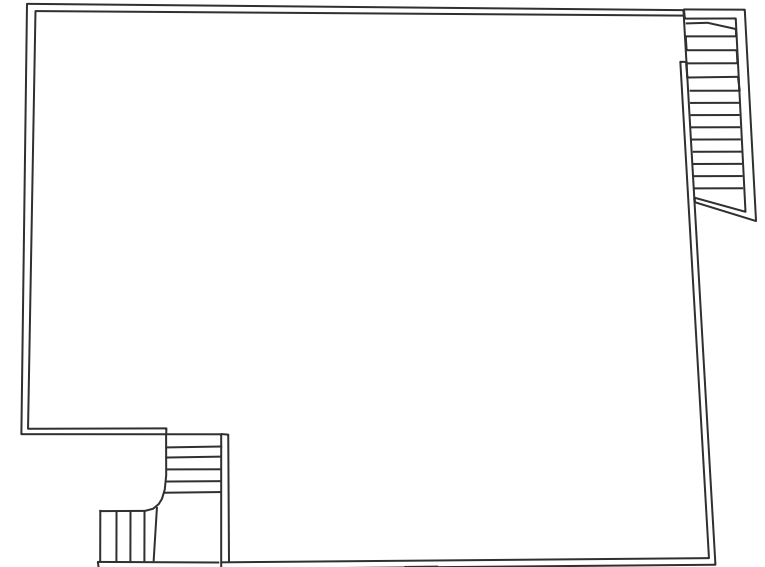




# Planimetrie



Terrazzo



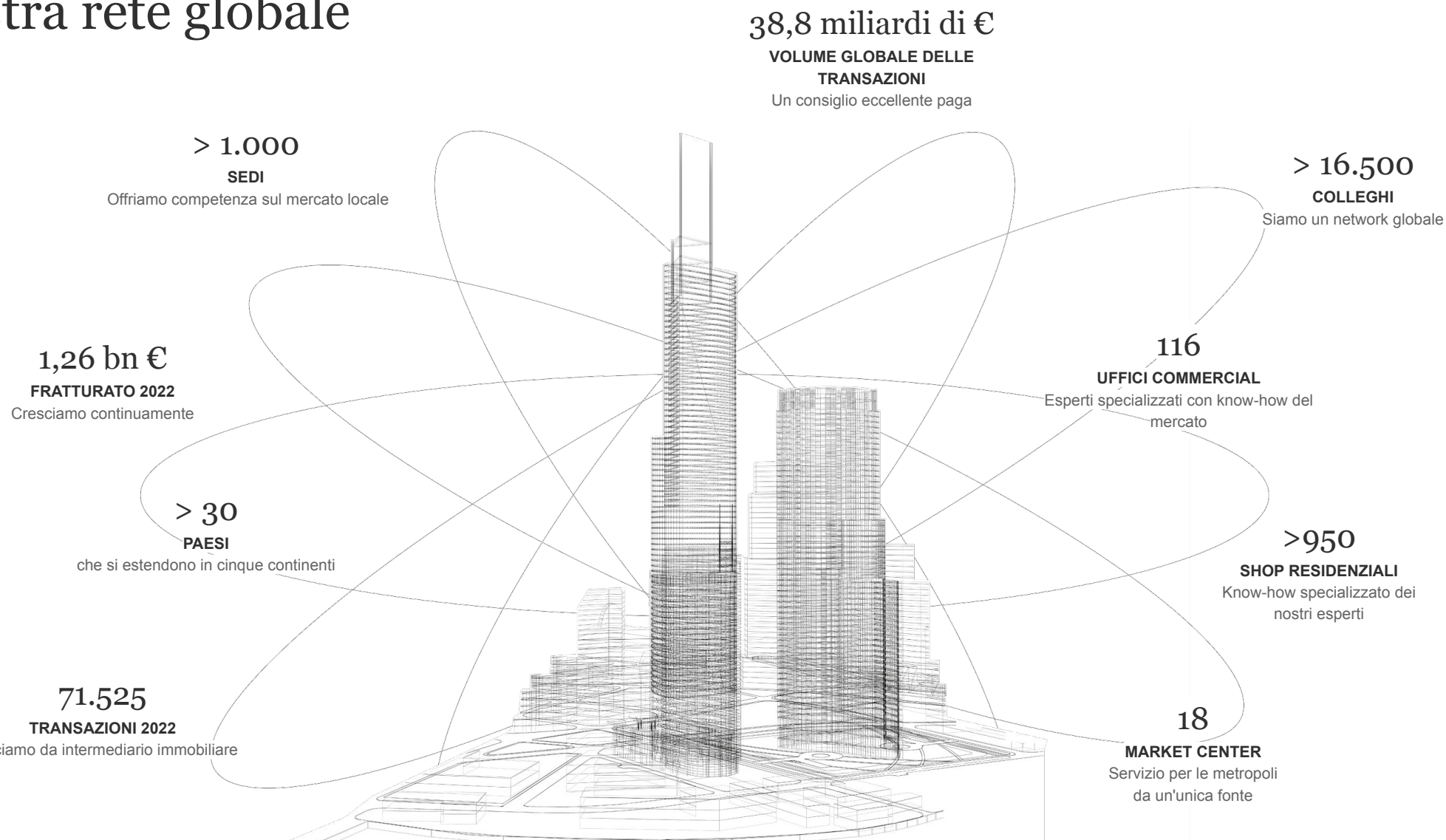
## IL MONDO DI ENGEL & VÖLKERS

---

Competenza | Esclusività | Passione

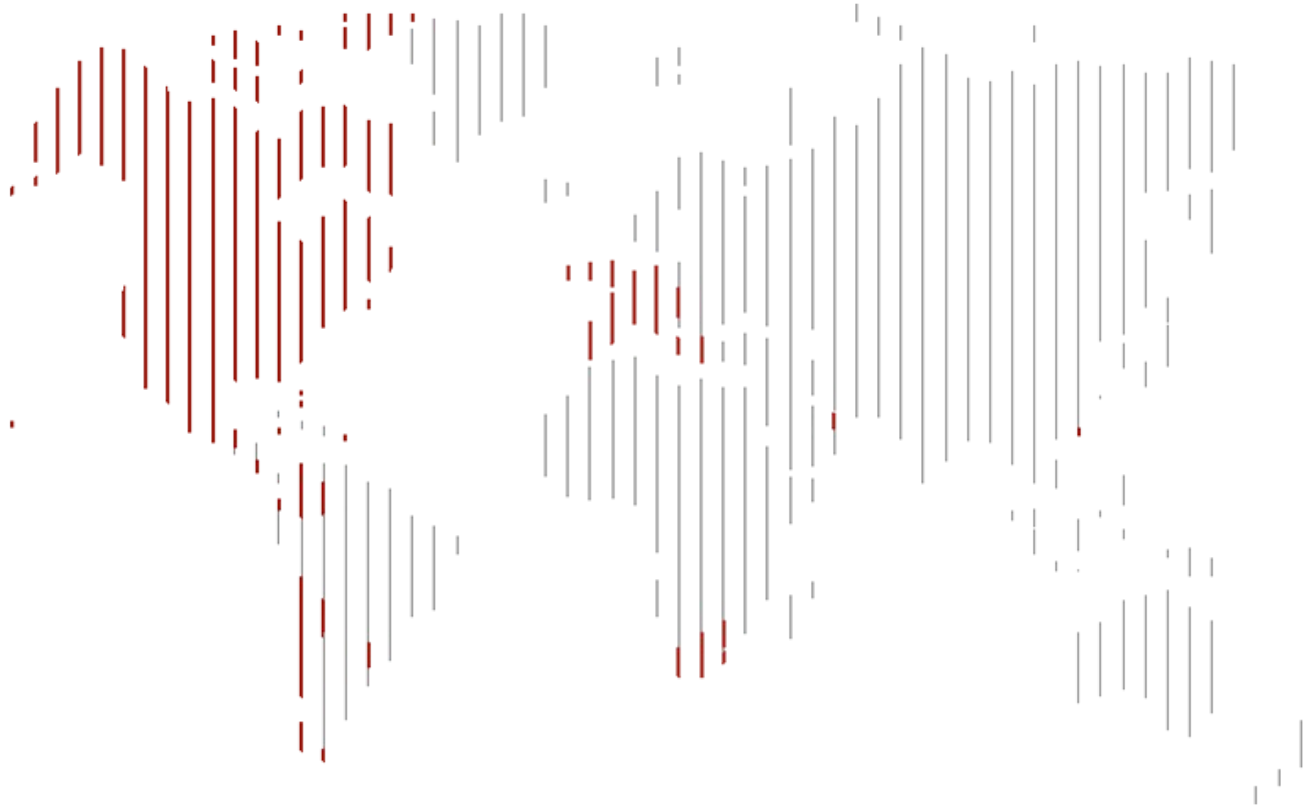


# La nostra rete globale



05-2023

# Contatti internazionali per immobili commerciali al di fuori dell'Italia



04-2023

Cile

Danimarca

Spagne

Italia

Malta

Repubblica Ceca

Sudafrica

EAU Dubai



Nicholas Mangraviti

Real Estate Consultant  
Engel & Völkers Commercial Sicilia

[nicholas.mangraviti@engelvoelkers.com](mailto:nicholas.mangraviti@engelvoelkers.com) | Mobile +39 333 790 98 81 | [www.engelvoelkers.com/commercialsicilia](http://www.engelvoelkers.com/commercialsicilia)

# Compenso di mediazione e ulteriori informazioni

## COMPENSO DI MEDIAZIONE

L'incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la stipula di un accordo o con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure dei servizi nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'Acquirente è pari al 4% oltre ad IVA come per legge, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Il diritto alla provvigione matura nel momento in cui l'Acquirente viene a conoscenza dell'accettazione della sua proposta di acquisto da parte del Venditore. La provvigione verrà corrisposta dall'Acquirente contestualmente alla firma del contratto preliminare di compravendita (compromesso). L'importo lordo della provvigione può variare nel caso in cui ci sia un adeguamento dell'IVA. La Deux Srl ed i suoi eventuali agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione (contratto a favore di terzi).

## ULTERIORI INFORMAZIONI

L'imposta di registro, l'IVA come per legge se dovuta, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie sono a carico dell'Acquirente.

La Deux Srl non assume responsabilità di qualsiasi genere collegate alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. La nostra società considera queste informazioni veritiere e non si assume alcuna responsabilità circa omissioni, inesattezze ed attualità delle stesse. E' riconosciuto al Venditore il diritto di vendere la proprietà prima della firma. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto è indispensabile farlo presente. Per il resto valgono le nostre condizioni generali.