

Prestižní vila s možností komerčního i residenčního využití v Modeně



Referenční číslo	YLH20864
Země	Itálie
Region	Jiné oblasti - Itálie
Město	Modena
Typ nemovitosti	Dům/Vila
Velikost	1200 m ²

Proč tato nemovitost

- Komplexní komerční potenciál vily, investiční příležitost pro Váš business ve strategicky položeném městě Modena.
- Pečlivě zrekonstruované moderní zázemí včetně prestižní restaurace a

bazénu typu "infinity".

- Leží v jedné z nejbohatších provincií Itálie, proslulé gastronomií, oděvním a automobilovým průmyslem, keramikou, plné tradic.

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji **jedinečnou historickou vilu**, která se nachází v srdci Modeny, ideální pro širokou škálu podnikatelských záměrů. V současnosti je využívána jako restaurace a místo pro pořádání akcí, ale nabízí **potenciál pro různé další komerční i rezidenční účely**. Město Modena, známé svou bohatou středověkou historií je atraktivní destinací pro turisty. Leží v oblasti Emilia-Romagna, jedné z **nejbohatších provincií Itálie**, známé svou **silnou ekonomikou a různorodými průmysly**. Proslulé je především **gastronomií**, jako je balzamikový ocet, a **automobilovým průmyslem**, s významnými značkami jako **Ferrari, Maserati a Pagani**. Kromě toho má město silnou tradici v **keramice a textilní výrobě**. Díky vynikající dopravní infrastruktuře a strategické poloze je Modena ideálním místem pro **logistiku a podnikání**, což ji činí **atraktivní pro investice** a firmy hledající kvalitní obchodní zázemí. Zároveň je strategicky umístěno **blízko letišť** v Bologni a Veroně, a pouhou hodinu jízdy autem je vzdáleno **jezero Lago di Garda, pobřeží Jaderského moře a Emilské Apeniny**, hodinu a půl jízdy autem od Milána nebo Florencie.

Tato impozantní historická vila o **rozloze 1200 m²** stojí na rozlehlém pozemku o velikosti 16 000 m². Objekt byl kompletně zrekonstruován a je v **perfektním stavu**, včetně plně vybavené kuchyně a kvalitních materiálů, které podtrhují její luxusní charakter. Součástí vily je i **venkovní bazén typu „infinity“** o výšce přibližně jednoho metru obklopený venkovními stoly. V případě zájmu je zde možné vybudovat venkovní bazén větších rozměrů. Vzhledem ke své kapacitě vila nabízí ideální podmínky pro prestižní sídla a rozvoj různých obchodních aktivit, včetně pořádání prestižních akcí, řízení současné restaurace nebo otevření restaurace nového brandu, kliniky nebo

profesionálních ateliérů.

Cena pouze na vyžádání.

Základní fakta

- Vnitřní plocha: 1 200 m²
 - Vzdálenost od letiště: 40 minut
 - Vedlejší náklady: na vyžádání
 - Platba kupní ceny: na vyžádání
-

Kontakt



Martina Salvel

[**martina.salvel@rellox.com**](mailto:martina.salvel@rellox.com)

[**+39 340 421 4172**](tel:+393404214172)