



## Offerta RIF.:R00857

### Vendita rustico/podere in Predella di, S. Vittore Iachino, 37, 43039 Salsomaggiore Terme PR - Salsomaggiore Terme (PR)

Nome agente: Marco Anfossi - Cellulare: 339 1781704

#### SAN VITTORE - LOCALITÀ PREDELLA

Piccola frazione di Salsomaggiore Terme, che sorge tra le splendide colline dell'Appennino Parmense, caratterizzato da paesaggi naturali mozzafiato e dalla quiete delle campagne, senza dover rinunciare alla comodità dei vicini centri cittadini.

#### L'IMMOBILE

In posizione dominante, sulla sommità di una collina, vendiamo questo podere d'altri tempi, ancora proprietario di tutti i terreni originari che gli consentivano una redditività eccezionale. La proprietà è costituita da 35 ettari di terreno e 1.200 mq di fabbricati, edificati nel '600 nella posizione più panoramica di tutta la tenuta ed esposti a sud est. Il nucleo originario è una casa torre, costruita nel '600 a delimitare le competenze territoriali. Innumerevoli piante di noci si trovano nelle parti boschive. Al momento, i terreni appartenenti alla proprietà sono ad uso boschivo, seminativo e sportivo.

#### POSSIBILI UTILIZZI

L'immobile è ideale per differenti utilizzi: dalla struttura ricettiva con alloggi diffusi al bed & breakfast, dall'agriturismo al country house. La grande estensione della proprietà, la rende ideale anche per chi cerca un luogo in cui aprire un allevamento, ad esempio di cavalli o bovini.

#### INCENTIVI FISCALI

Per questo immobile si può usufruire di differenti detrazioni fiscali. Anche nel 2024 è possibile usufruire del [Super bonus e bonus elettrodomestici](#).

## Caratteristiche

Piano : terra-1-2  
Garage: No  
Numero camere: 4  
Numero bagni: 2  
Riscaldamento: Autonomo  
Arredato:No  
Ascensore:No  
Taverna:No  
Mansarda:No  
Giardino:Si  
Ultimo piano:Si  
Terrazzi:  
Balconi:1  
Camino:Si  
Aria condizionata:No  
Posto auto:No  
Classe energetica:In\_richiesta