Bisceglie – Apulien

# Hotel de actividades con piscina y jardín tropical

*Número de propiedad: IT252942306*




PRECIO DE COMPRA: 3.500.000 EUR

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT252942306 |
| Baños | 50 |
| Año de construcción | 1990 |
| Tipo de aparcamiento | 99 x Otros |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 3.500.000 EUR |
| Hostelería | Hotel |
| Espacio total | ca. 3615 m² |
| Características | Piscina |

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 28.11.2033 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 83.53 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 1990 |

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

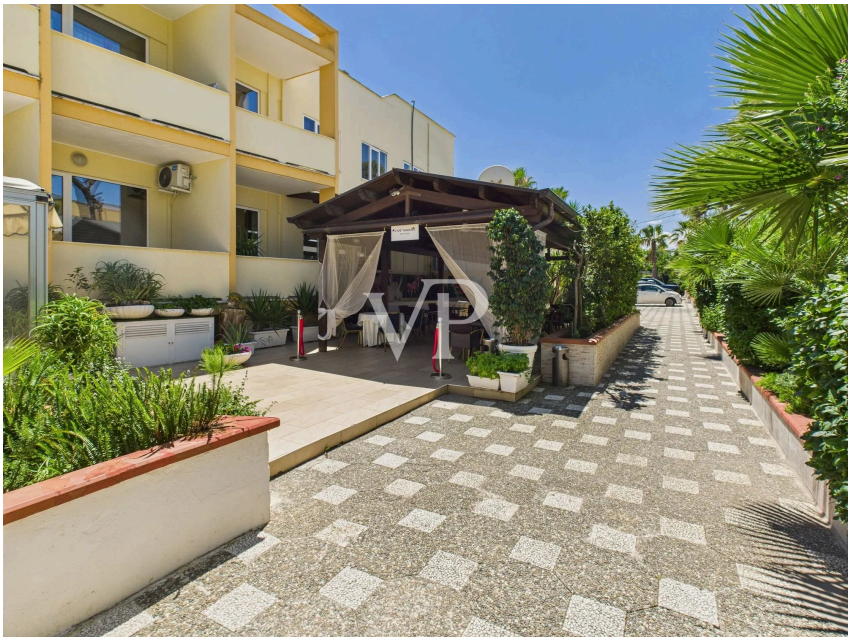
# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad






Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad






Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

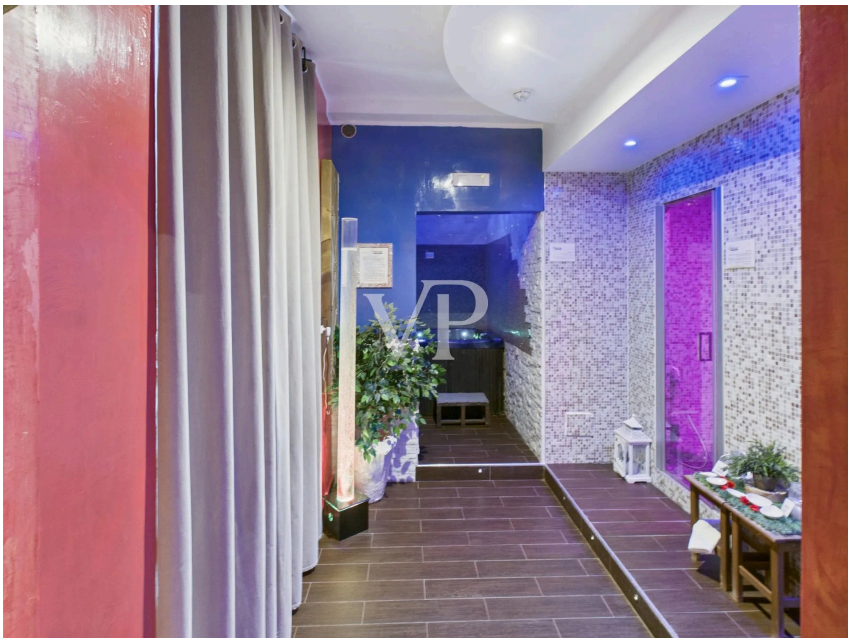
# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

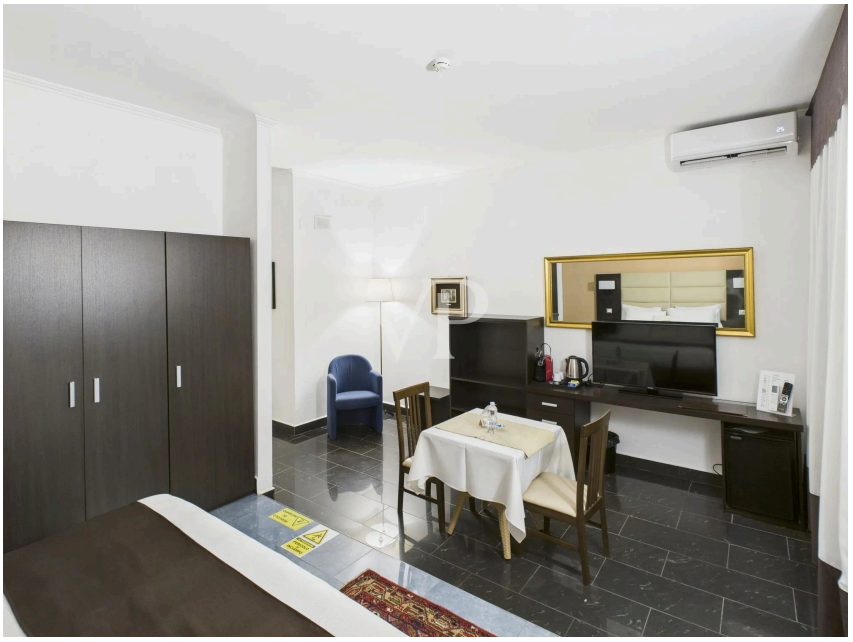
# La propiedad

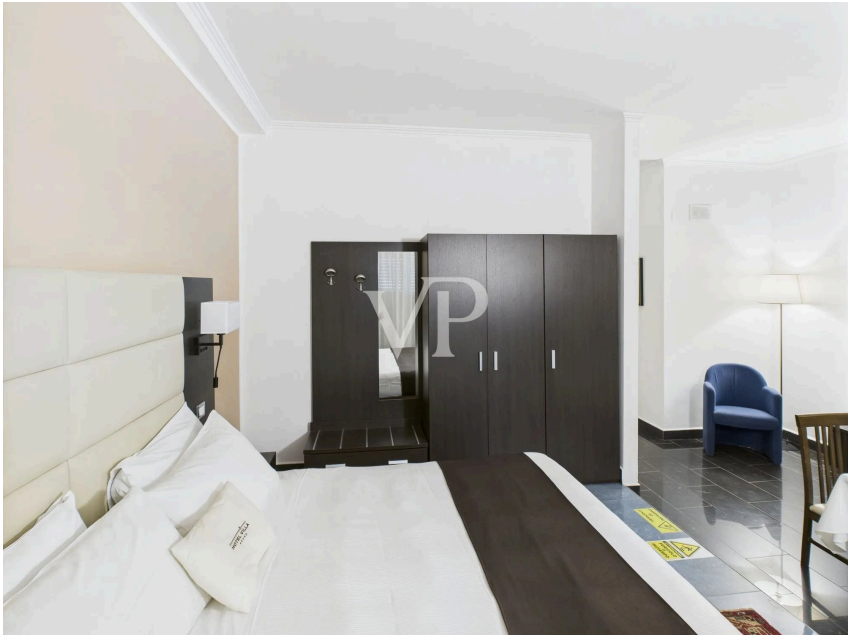




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad

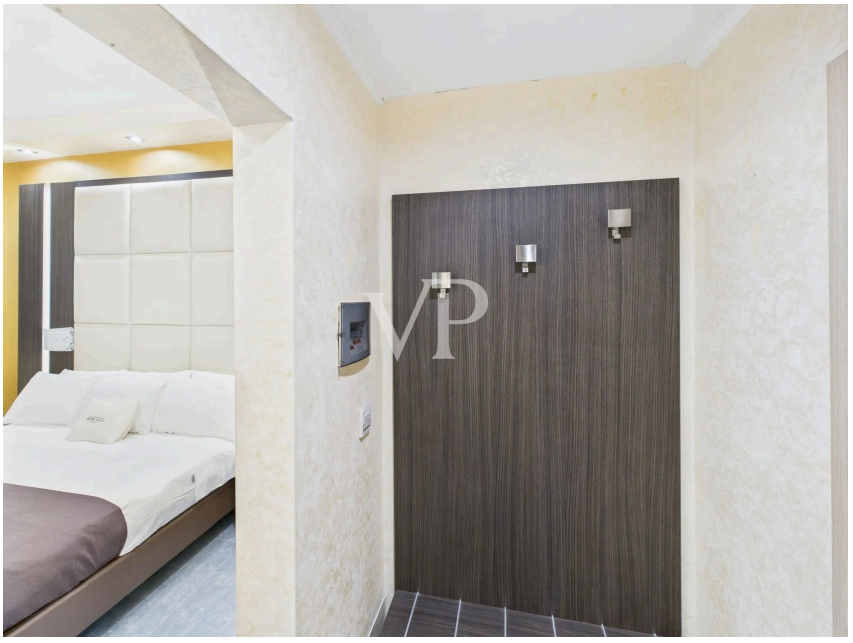




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

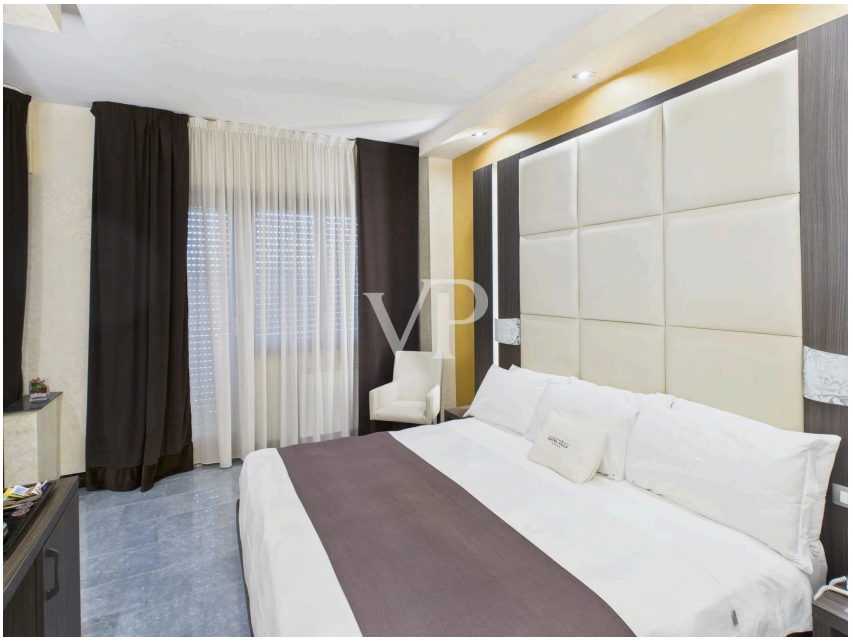
# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad

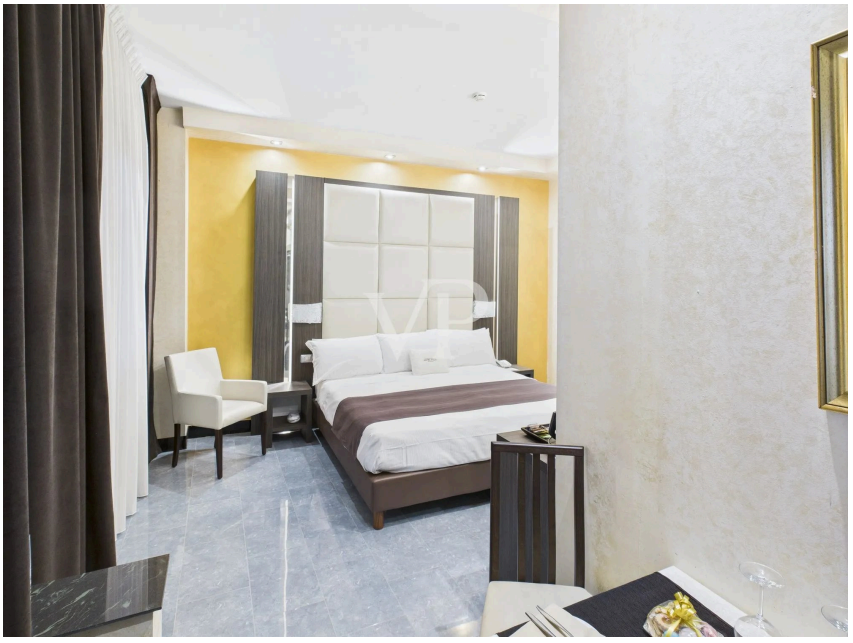




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

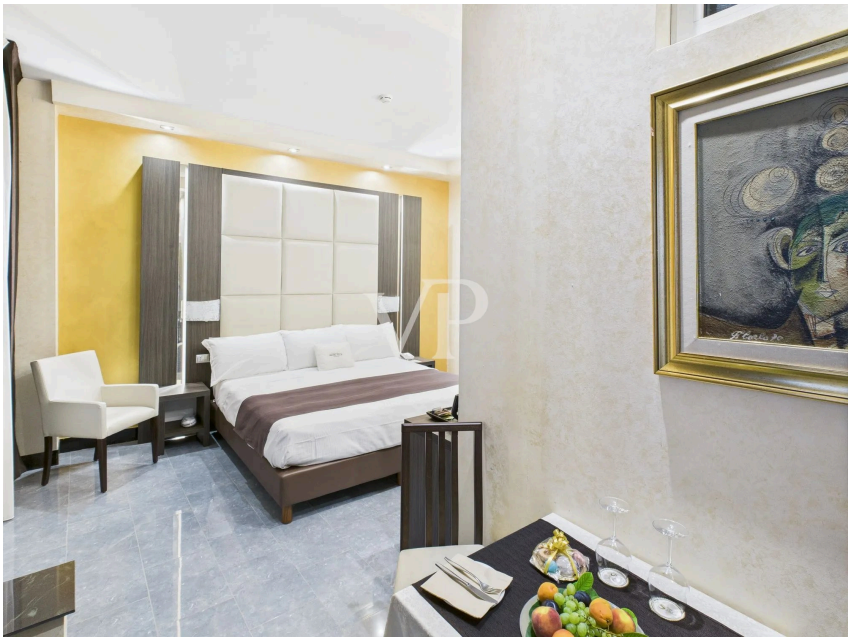
# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

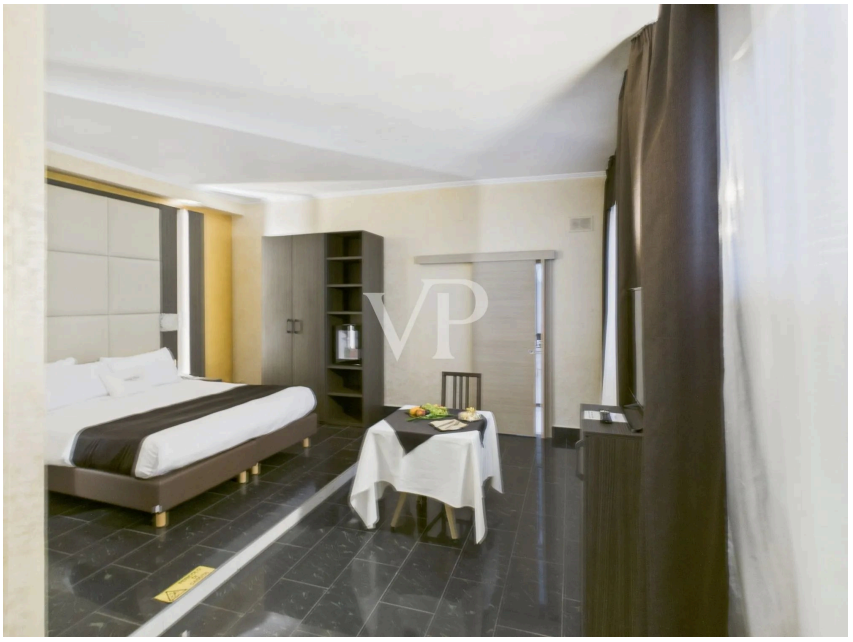
# La propiedad

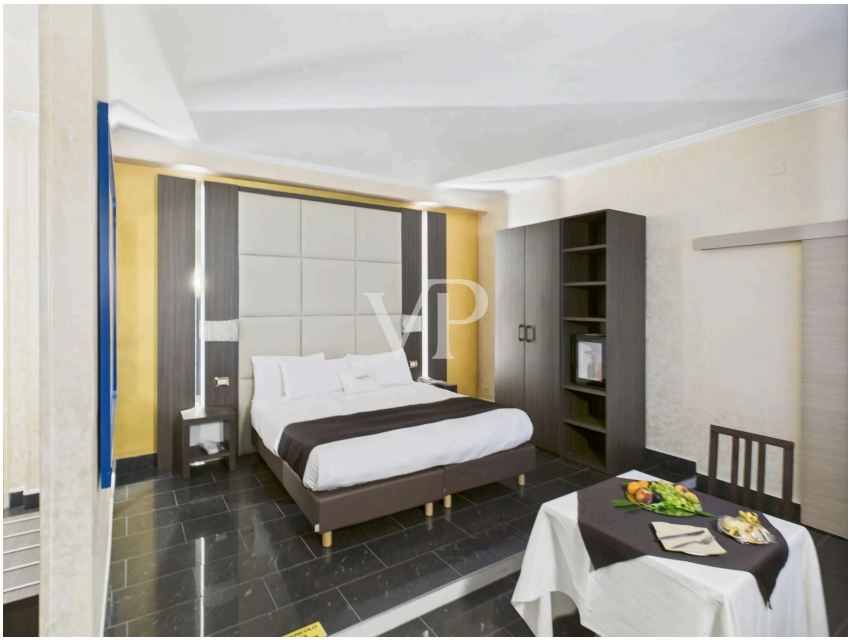




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad

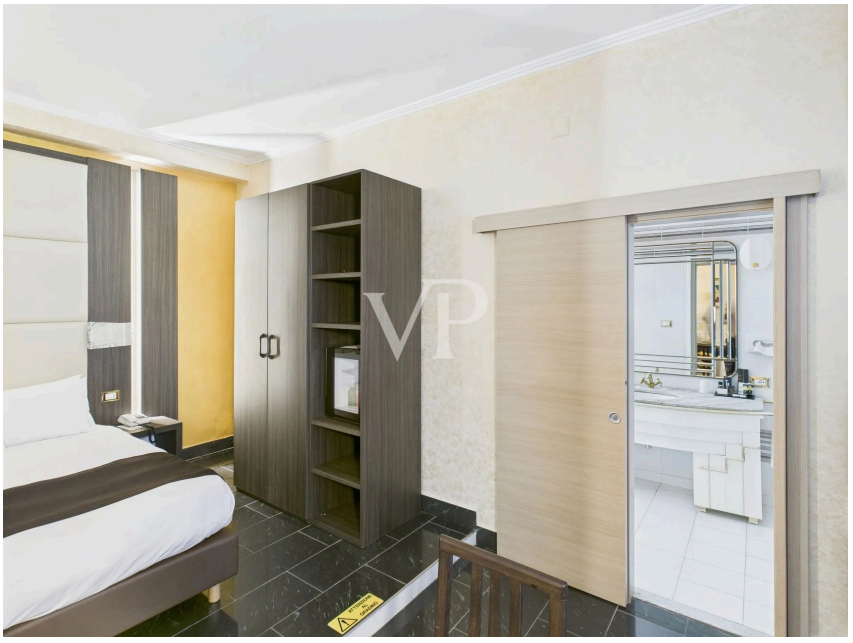




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

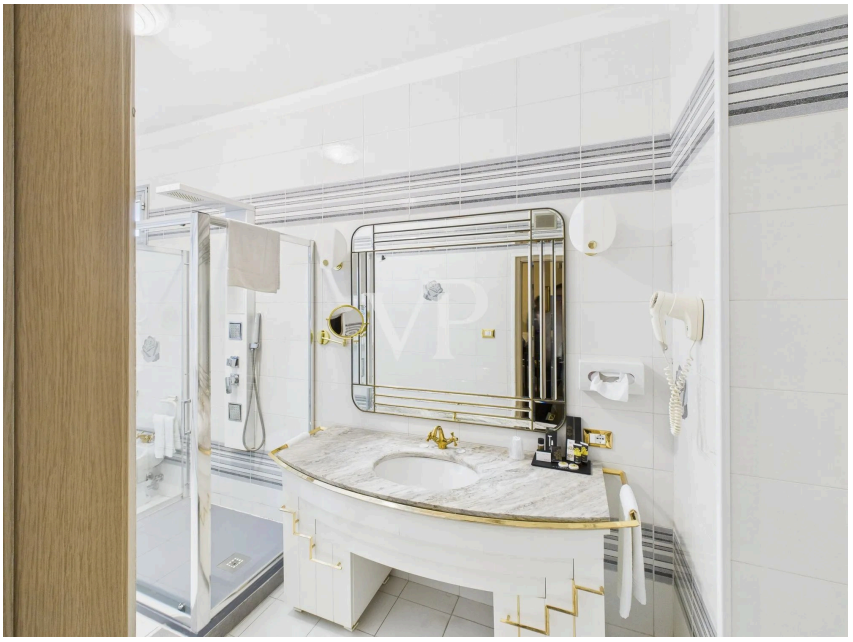
# La propiedad

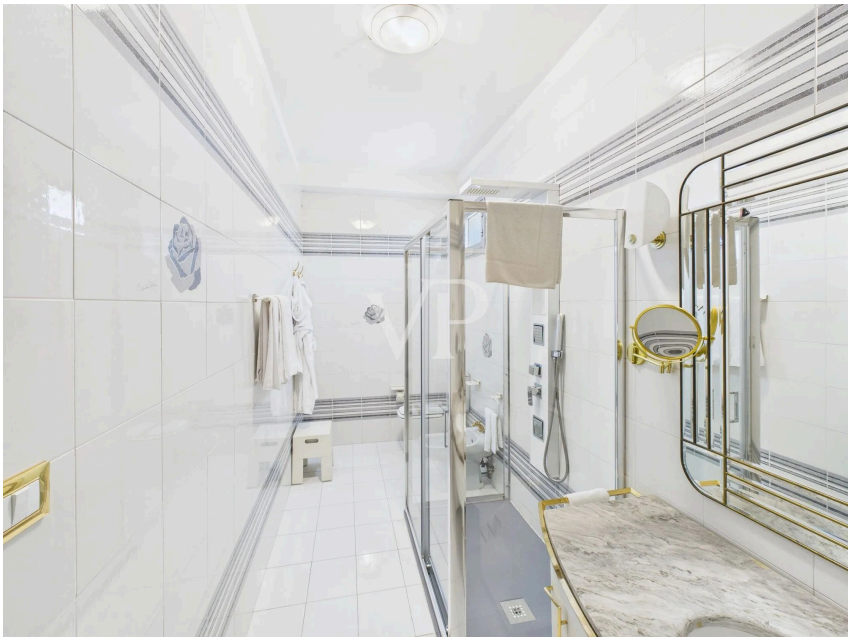




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad

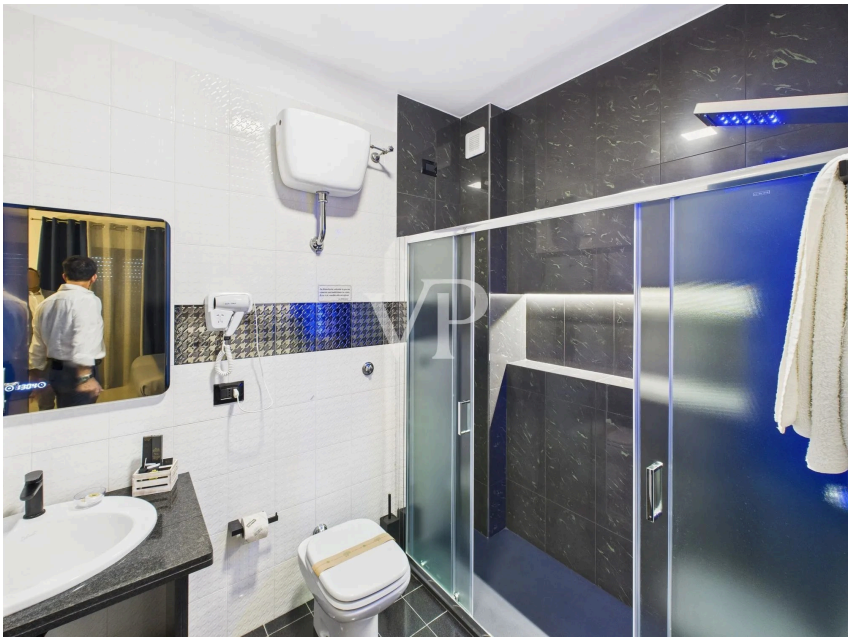




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

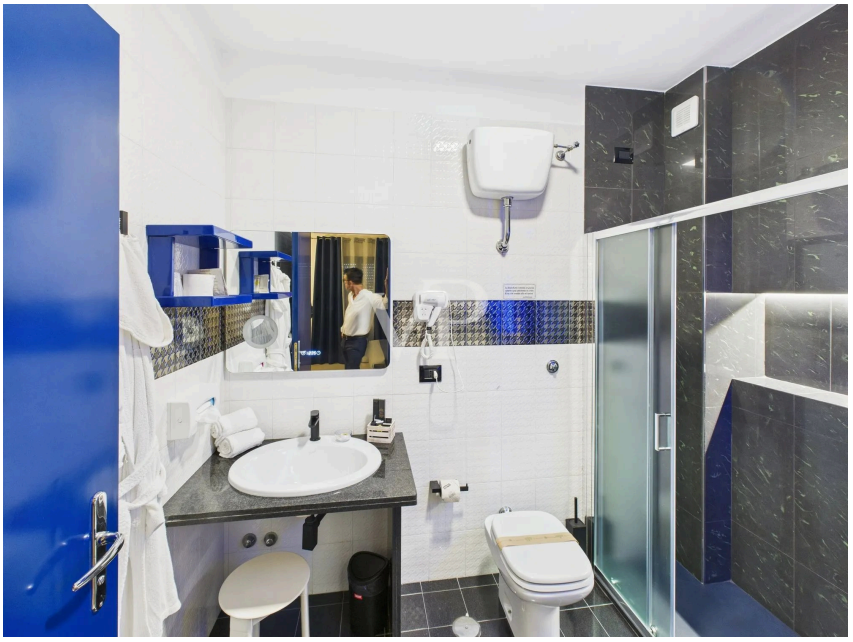
# La propiedad

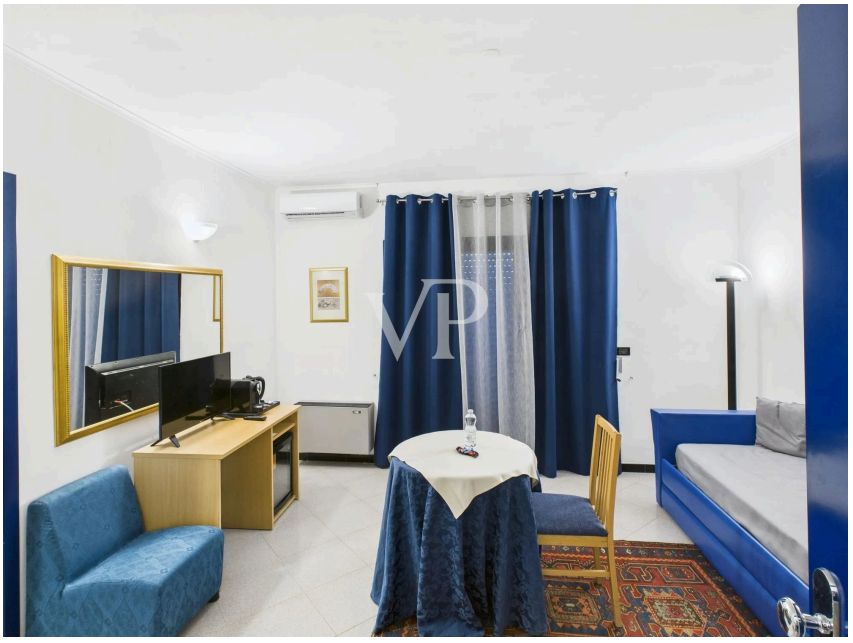




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

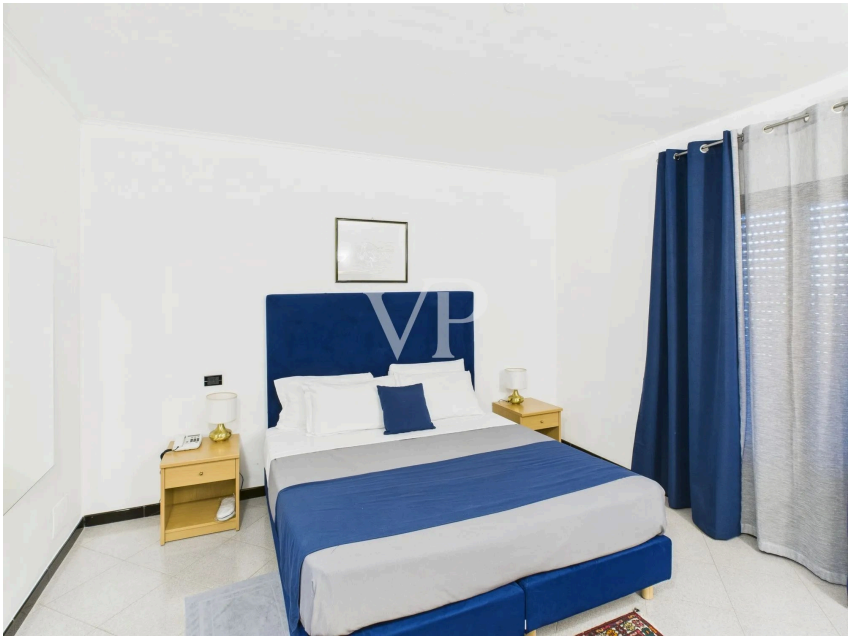
# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

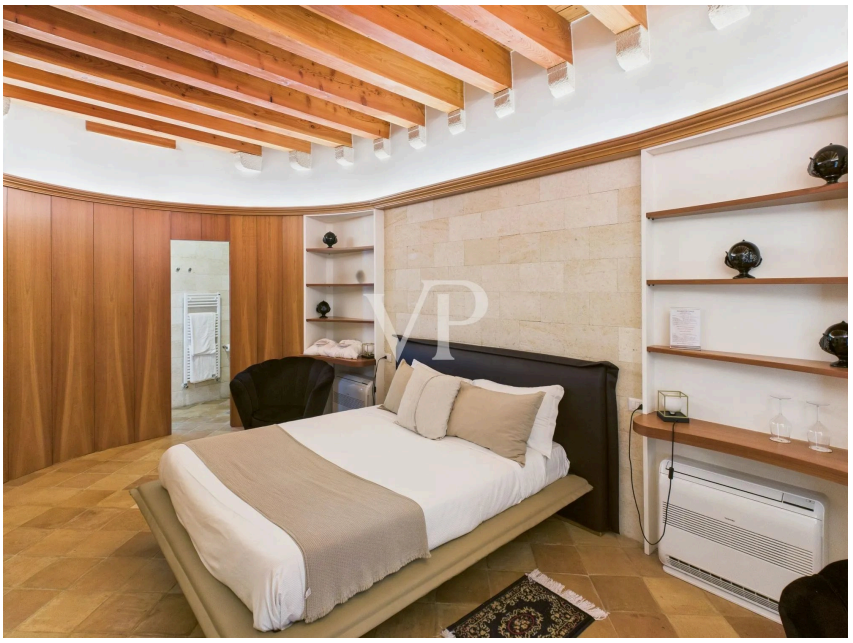
# La propiedad





Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# La propiedad

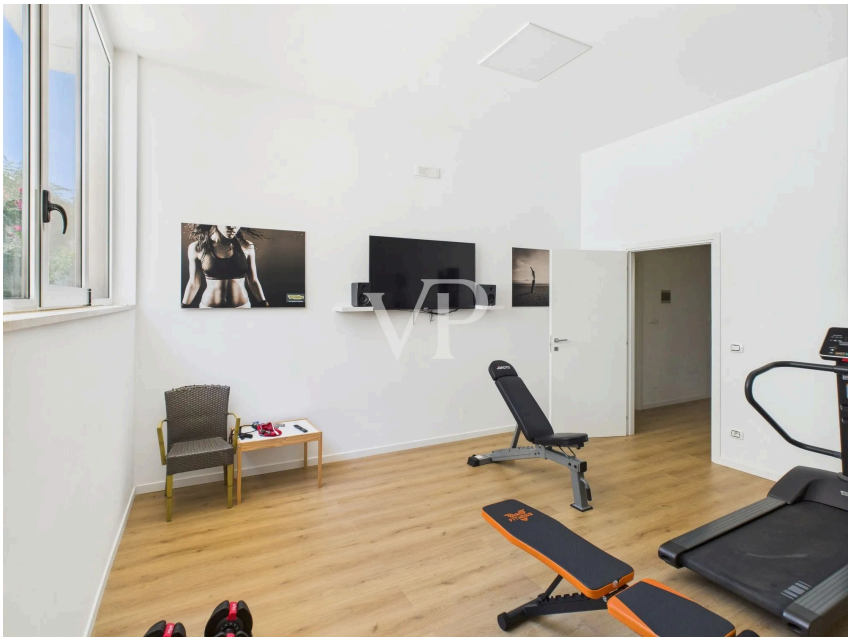




Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

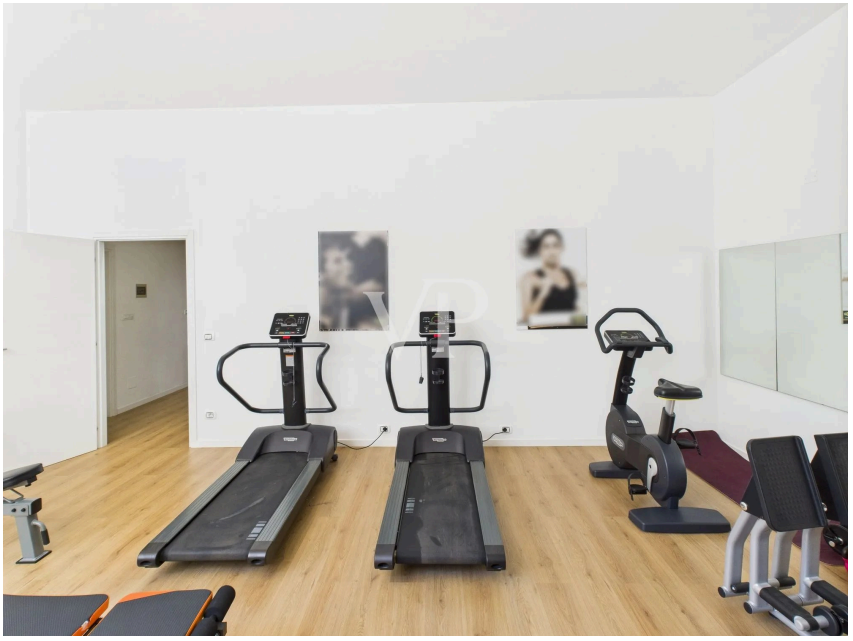
# La propiedad





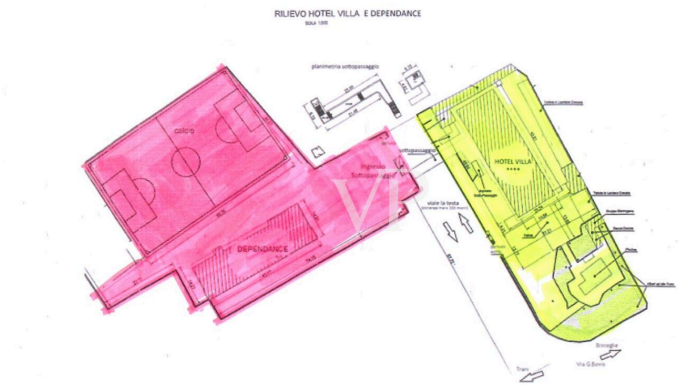
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

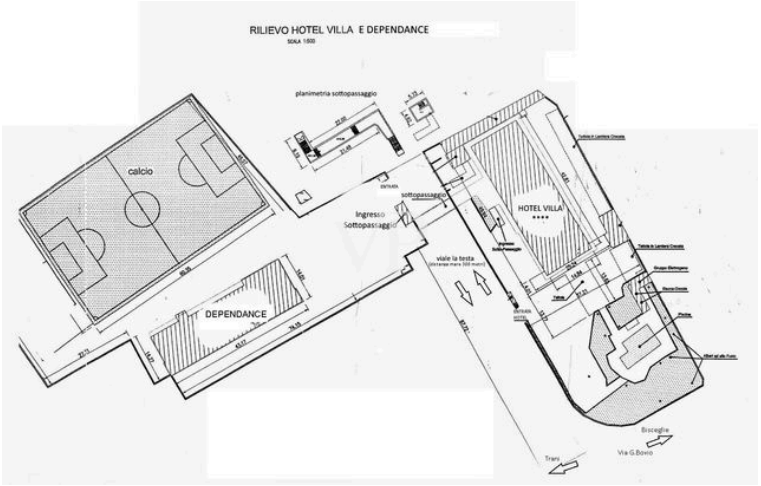
# La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Una primera impresión

HOTEL VILLA - ALOJAMIENTO CON PISCINA Y JARDIN TROPICAL
Precio: 3.500.000
A sólo 400 metros del mar, ofrecemos a la venta Hotel Villa, una exclusiva estructura hotelera situada en una posición estratégica y reservada, inmersa en un contexto verde de gran impacto paisajístico.
La propiedad en venta comprende exclusivamente la estructura principal del hotel (área resaltada en amarillo en el plano), completa de habitaciones y de todos los servicios estrictamente funcionales a la actividad de alojamiento.
El hotel se desarrolla en una parcela de aproximadamente 3.615 metros cuadrados, con más de 2.300 metros cuadrados dedicados a un jardín tropical con árboles altos, una zona de piscina y espacios al aire libre ideales para la recepción, relajación y servicios para los huéspedes.
El edificio se distribuye en tres niveles:
Planta sótano: restaurante de unos 740 metros cuadrados, accesible tanto por el interior como a través de una entrada independiente por Viale La Testa nº 4. De esta superficie, unos 200 metros cuadrados están dedicados a la restauración. De esta superficie, unos 200 metros cuadrados se destinan a cocinas y almacenes, mientras que el resto se destina a comedores.
Planta baja: recepción, dirección, oficinas administrativas, vestíbulo, sala de TV, bar y parte de las habitaciones. Superficie total aproximada de 635 metros cuadrados.
Primera planta: habitaciones adicionales.
El hotel dispone de un total de 39 habitaciones, todas con baño privado y salón, además de un piso de 55 metros cuadrados.
El inmueble representa una solución ideal para quien desee invertir en el sector hotelero en una localidad turística en crecimiento, con una propiedad ya preparada para una gestión receptiva y con atractivos espacios exteriores.
OPORTUNIDAD DE COMPRA GLOBAL (PLUS OPCIONAL)
Para los inversores interesados en una transacción de mayor envergadura, también está disponible la opción de adquirir todo el complejo inmobiliario por un precio total de 7.500.000 euros.
La compra total también incluye la estructura secundaria (zona resaltada en rojo en el plano), que consta de un aparcamiento, un edificio anexo en la planta baja con 11 habitaciones (suites, junior suites y habitaciones estándar, todas con baño privado) y un gran almacén en el sótano de aproximadamente 700 metros cuadrados con una altura de techo de 5,5 m, actualmente organizado con una sala de fitness, sala de juegos y lavandería. En la primera planta también hay cinco pisos con una superficie total de aproximadamente 520 metros cuadrados.
Las dos instalaciones están conectadas por un camino regular con paso de coches de doble sentido y puertas eléctricas opuestas. Para mayor comodidad y seguridad, también se ha creado una pasarela subterránea que permite a los huéspedes llegar a

la estructura principal sin cruzar la carretera.
Un campo de fútbol reglamentario, también utilizado por clubes profesionales en el pasado, completa la propiedad. El terreno es enajenable y, previo acuerdo con las autoridades competentes, permite la construcción de una estructura adicional para ampliar el número de habitaciones.
También se incluye en la venta global la posibilidad de una toma de posesión contractual de un edificio utilizado como B&B en el centro de Bisceglie (Palazzo Vittoria), con una cuota de alquiler de 2.500 euros/mes + IVA.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Detalles de los servicios

OPCIÓN 1 - HOTEL VILLA (zona amarilla)
Piscina con tumbonas y zona de bar
Restaurante de 740 m2
Zona de bar dedicada a los momentos de relajación y convivencia
Todas las habitaciones equipadas con aire acondicionado, baño privado y principales comodidades
Ascensor interior
Plazas de aparcamiento cubiertas y descubiertas
Amplio jardín tropical de aproximadamente 2.300 metros cuadrados con árboles altos
OPCIÓN 2 - COMPLEJO TOTAL (Zona Amarilla + Roja + Palazzo Vittoria en el centro)
Comprende todo lo previsto en la Opción 1, más:
Campo de fútbol reglamentario
Instalaciones interconectadas por viales internos
Pasarela subterránea debidamente autorizada
Locales equipados con máquinas de fitness
Salas dedicadas al bienestar físico, incluyendo sauna, jacuzzi y servicios conexos
Plazas de aparcamiento adicionales
Instalaciones alquiladas en el centro de Bisceglie con 5 habitaciones adicionales
Posibilidad de ampliar el número de salas existentes reconvirtiendo la zona utilizada actualmente como campo de fútbol
Ascensor también disponible en la propiedad alquilada

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Todo sobre la ubicación

Ubicación estratégica y servicios a su alcance
El hotel goza de una ubicación privilegiada en las afueras del centro de Bisceglie: a sólo 2 km del centro histórico, está muy cerca del mar y perfectamente comunicado con las principales infraestructuras de transporte, incluida la estación de tren y el aeropuerto de Bari.

Accesibilidad garantizada: la autopista es fácilmente accesible, y la zona está bien comunicada por líneas de autobuses urbanos, por lo que es ideal para una clientela turística mixta (individuales y grupos).

Todo al alcance de la mano: en la zona hay supermercados, restaurantes y tiendas, lo que garantiza la comodidad diaria tanto para los huéspedes como para las empresas.

Naturaleza, cultura y relax: a pocos minutos se encuentra la playa, el Teatro Mediterráneo, la Catedral de San Pedro Apóstol, el Castillo Normando-Suabo, el Museo Cívico Arqueológico y otros testimonios históricos y arquitectónicos, que ofrecen una rica y variada oferta cultural.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Otros datos

Actualmente, la zona del campo de fútbol puede desmantelarse y, previo acuerdo con las autoridades, puede construirse una estructura adicional para ampliar el número de salas existentes.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com