Bisceglie – Apulien

Hôtel d'activités avec piscine et jardin tropical

CODE DU BIEN: IT252942306



PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942306	Prix d'achat	3.500.000 EUR
Salles de bains	50	Hospitality industry	Hôtel
Année de construction	1990	Surface total	ca. 3615 m²
Place de stationnement	99 x Autre	Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	83.53 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

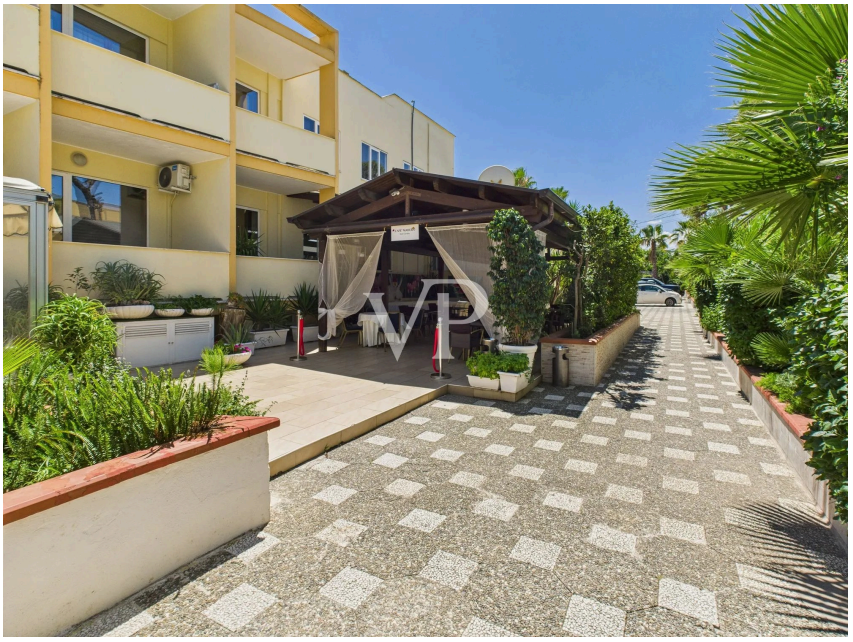
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

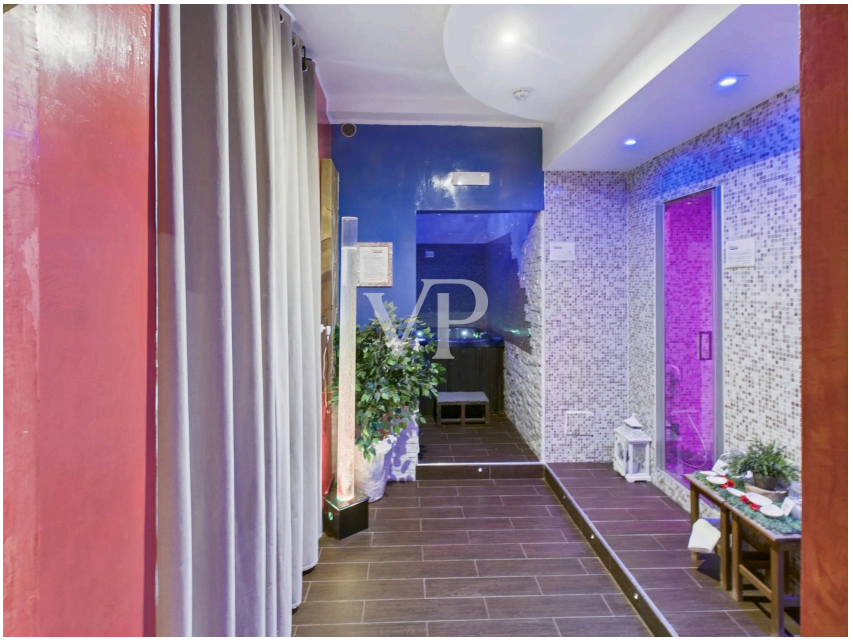
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

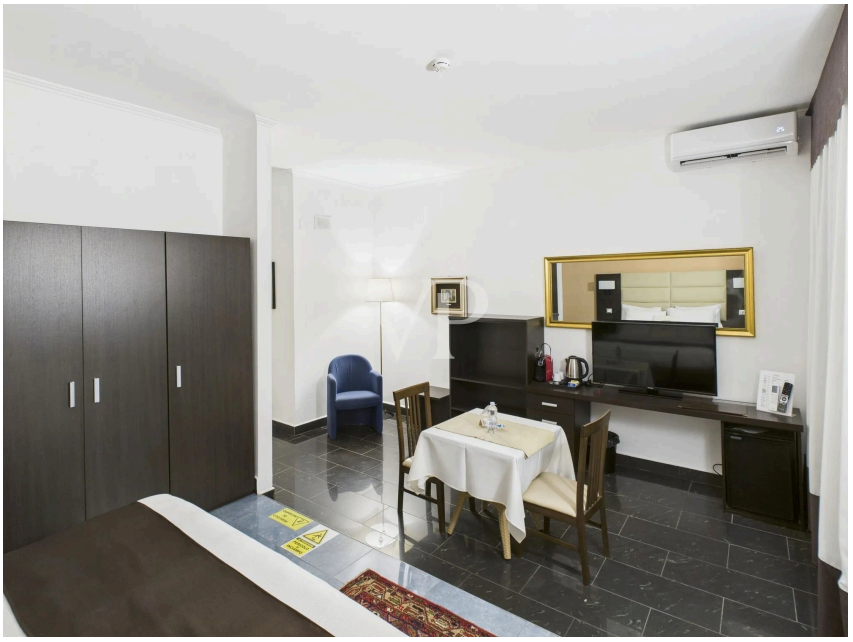
La propriété

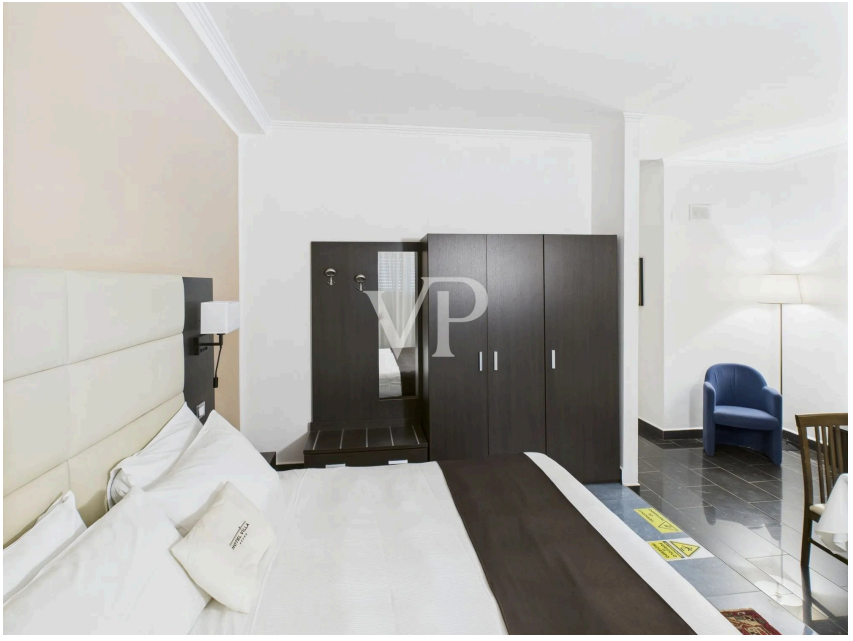




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété

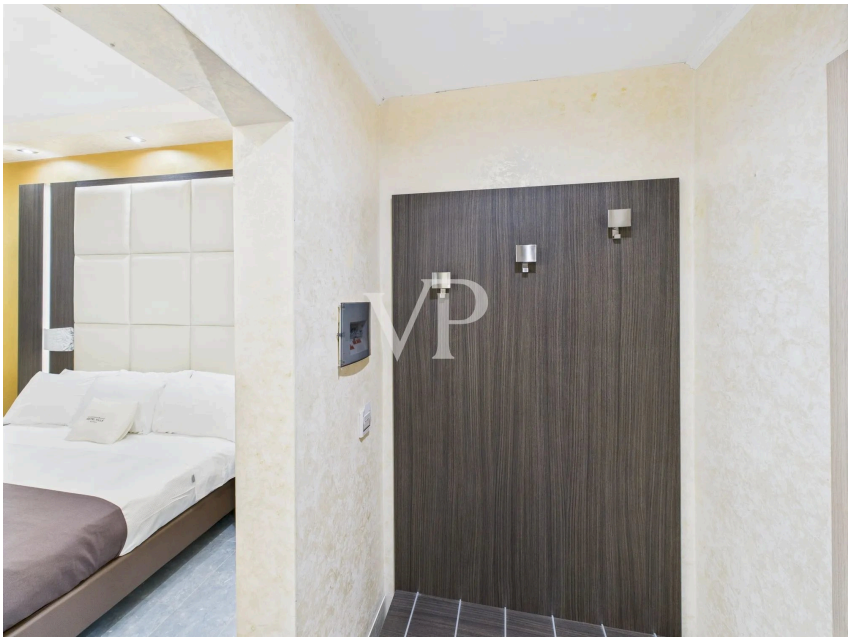




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

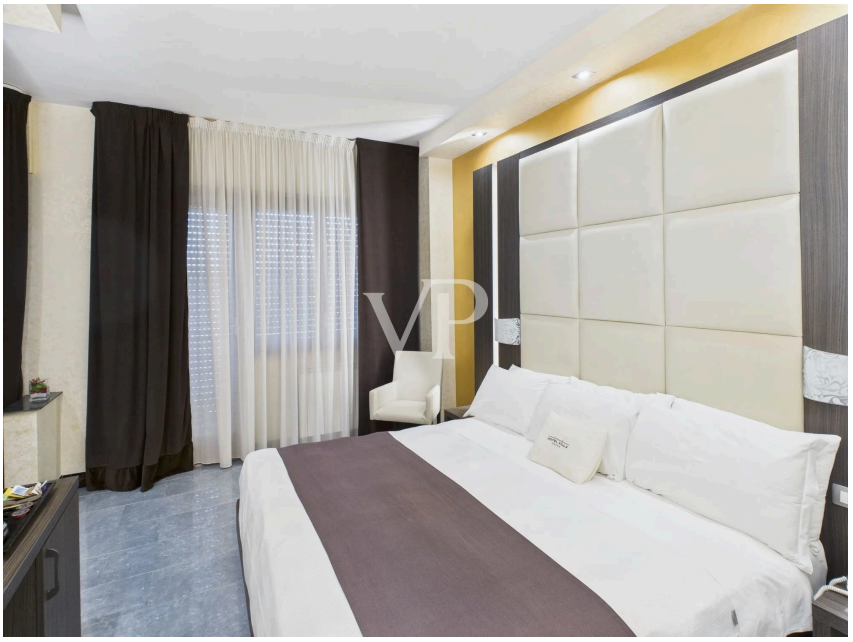
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété

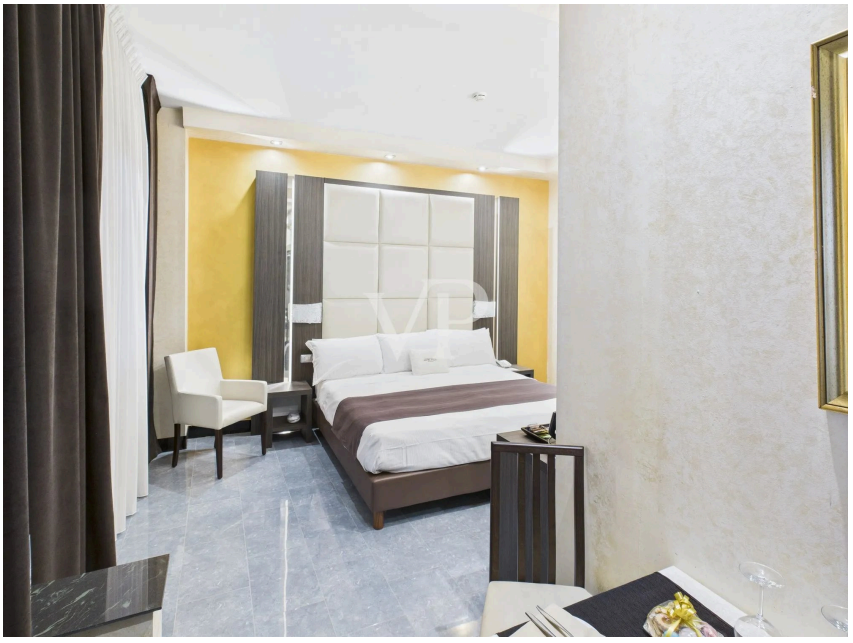




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

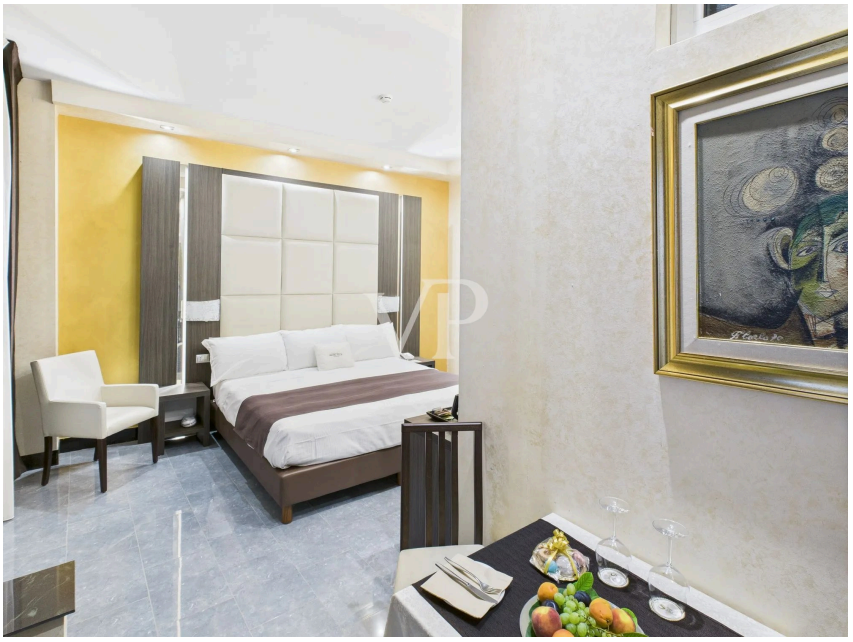
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

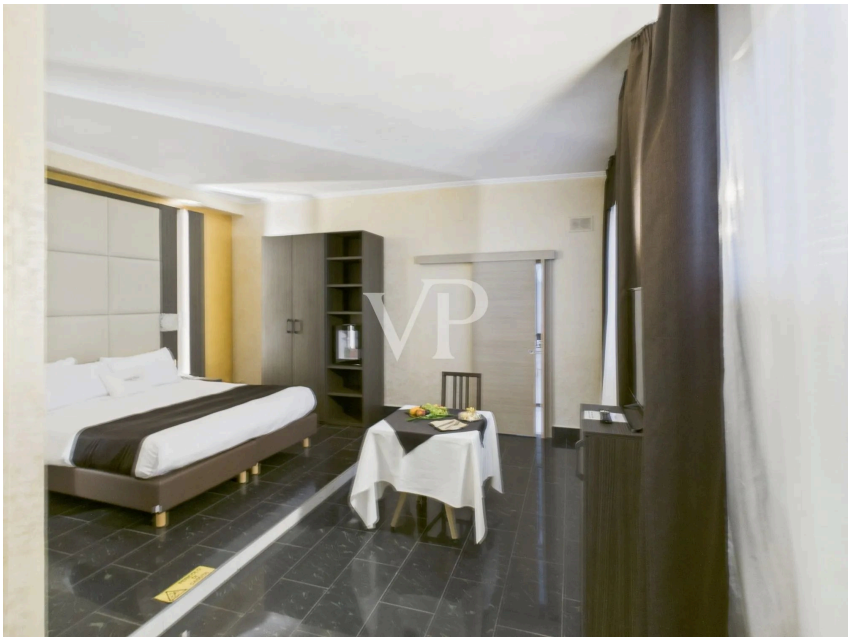
La propriété

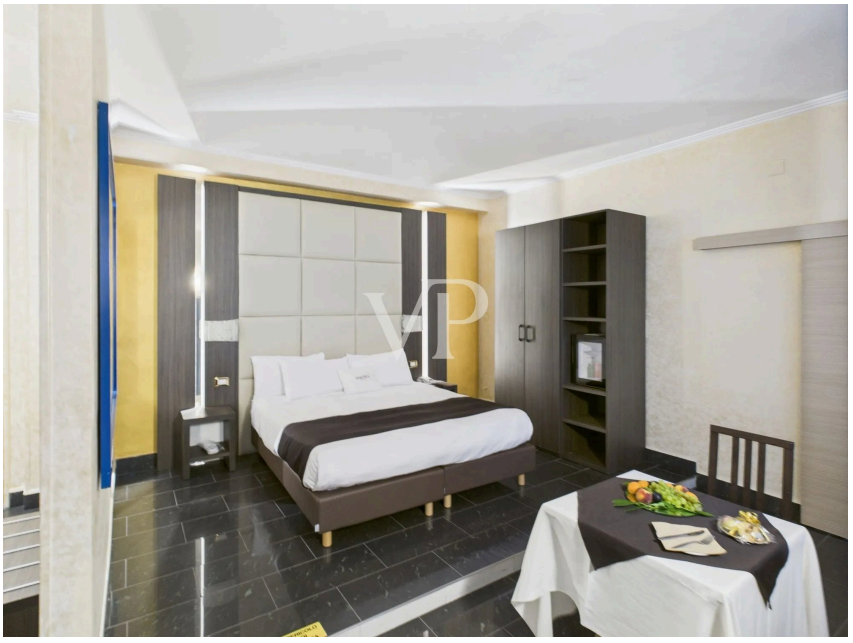




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété

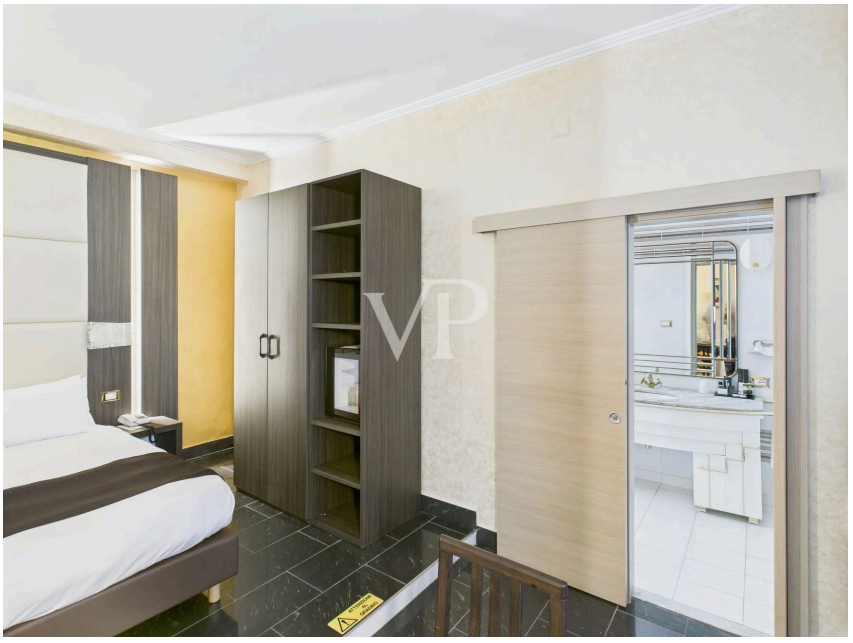




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

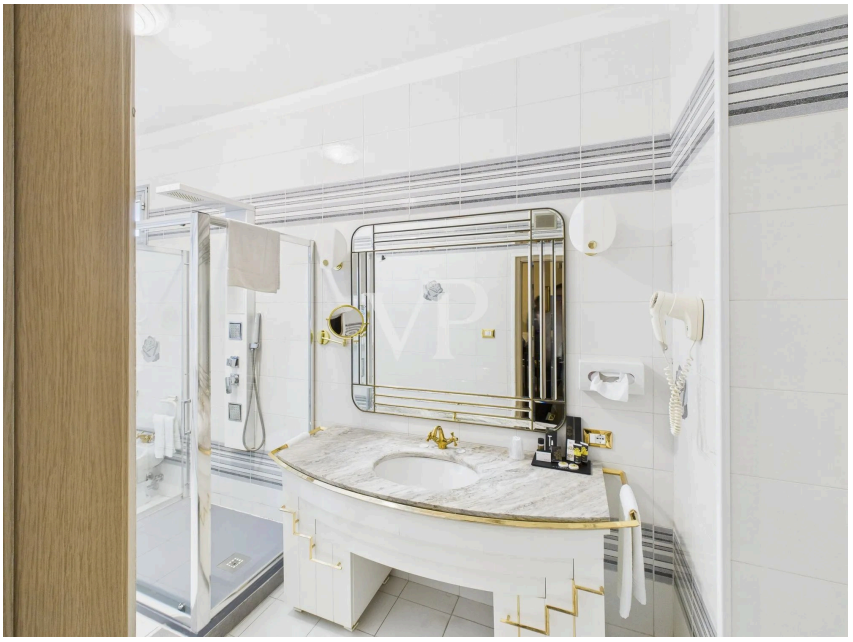
La propriété

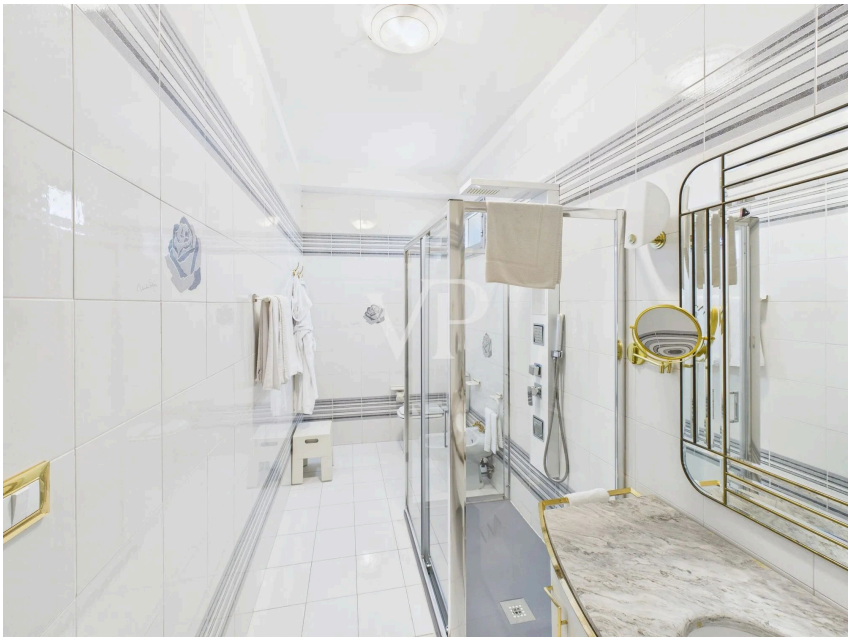




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété

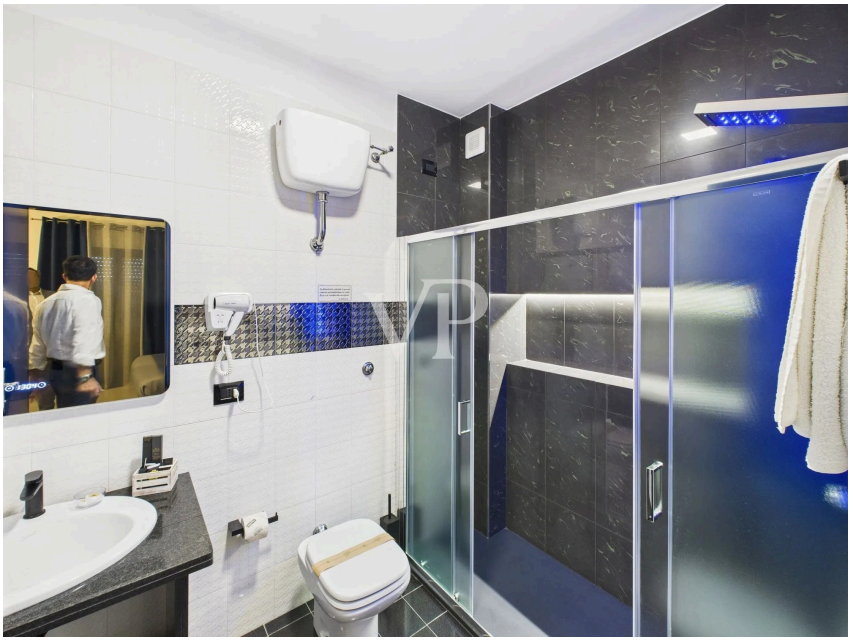




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

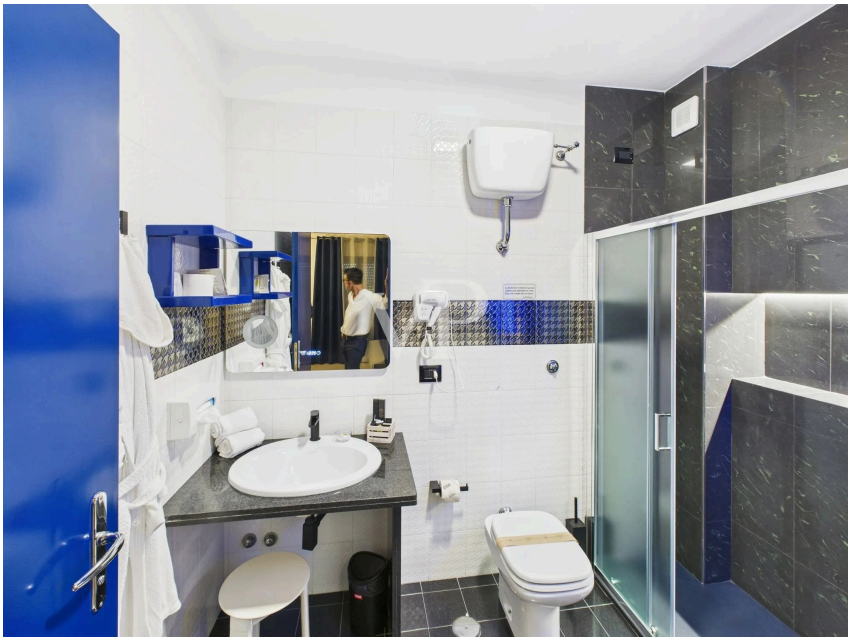
La propriété

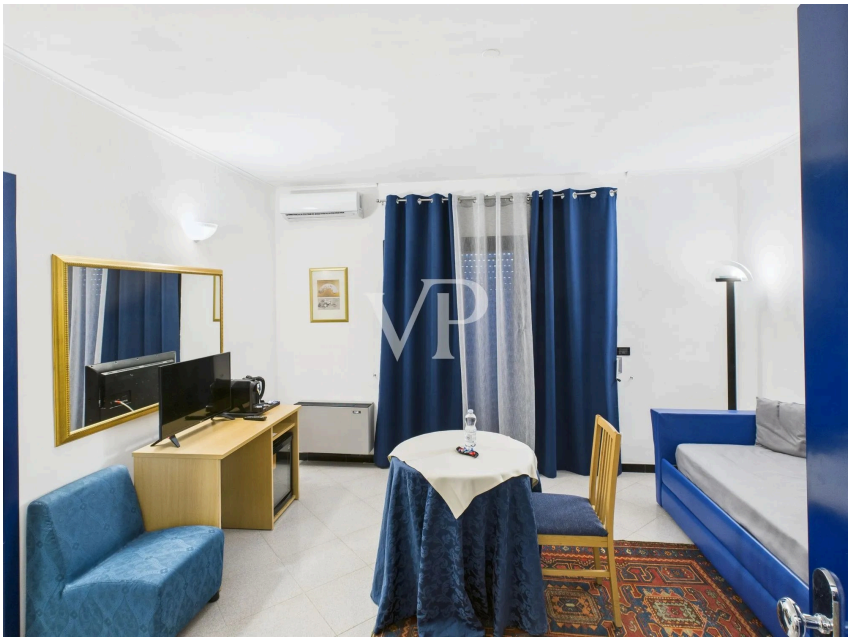




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

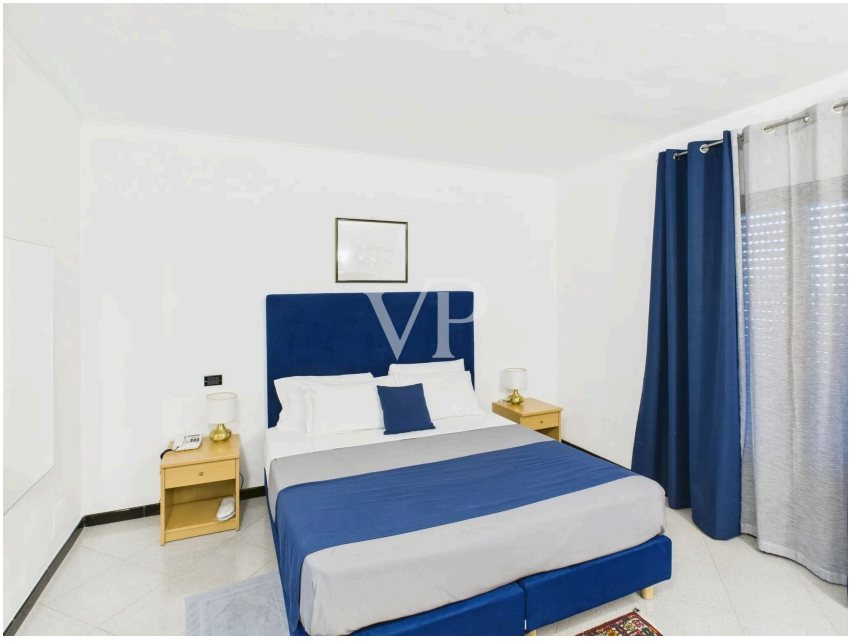
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

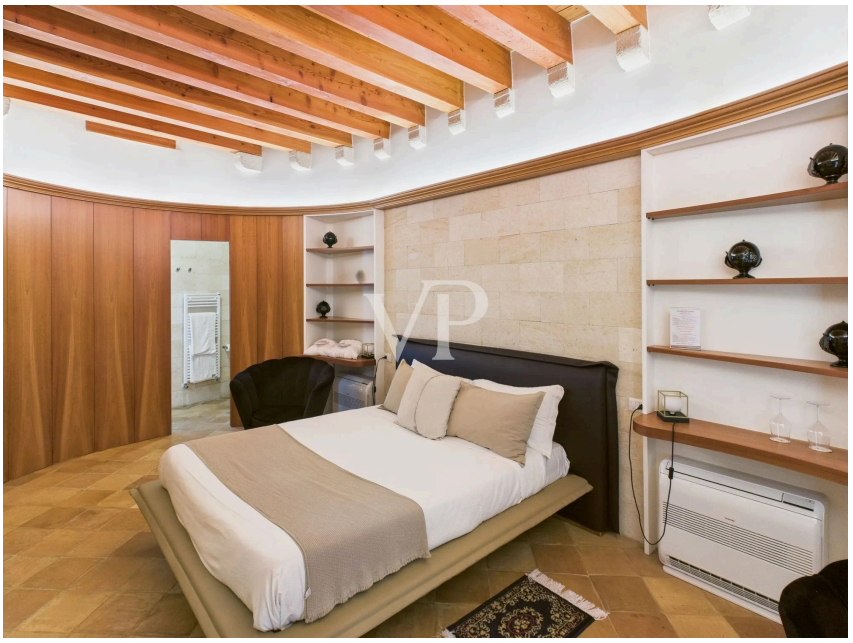
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propriété

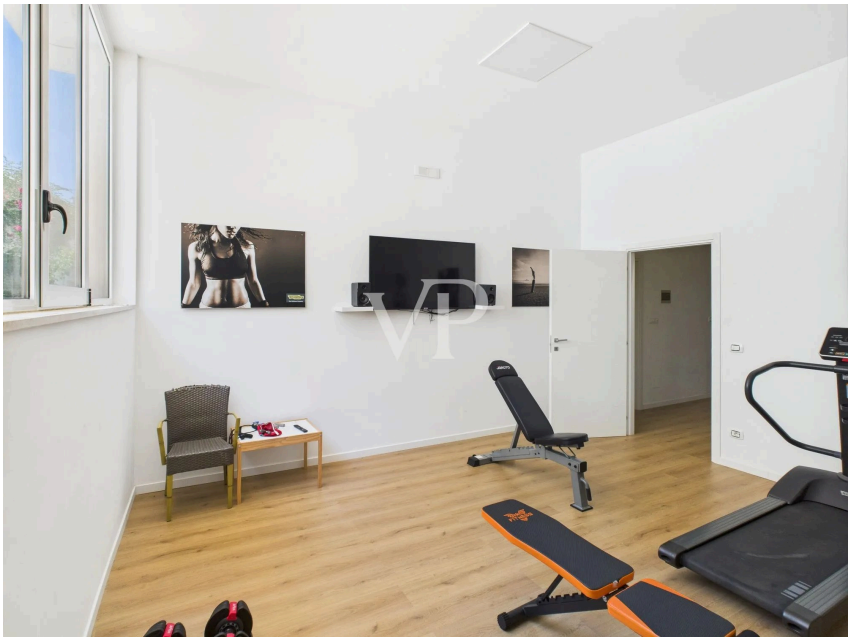




CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

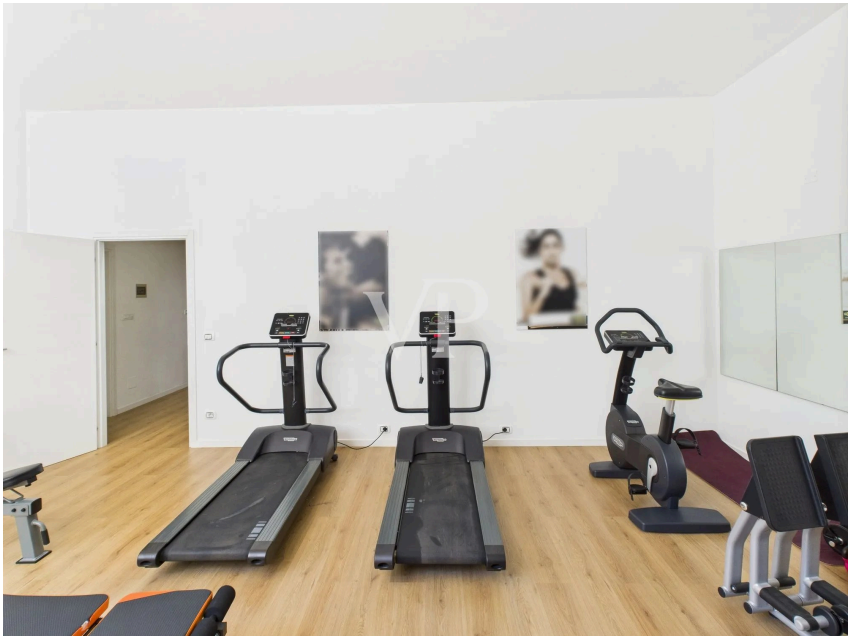
La propriété





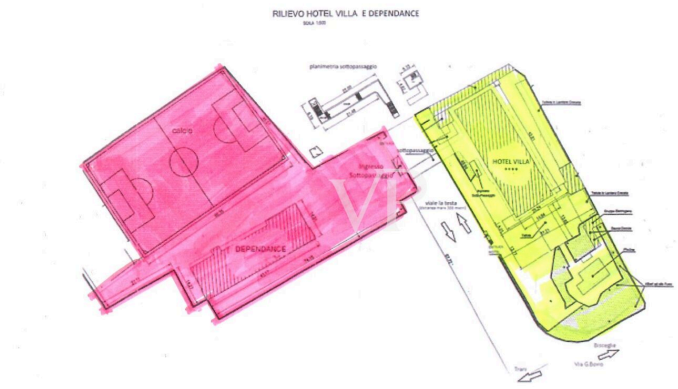
CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

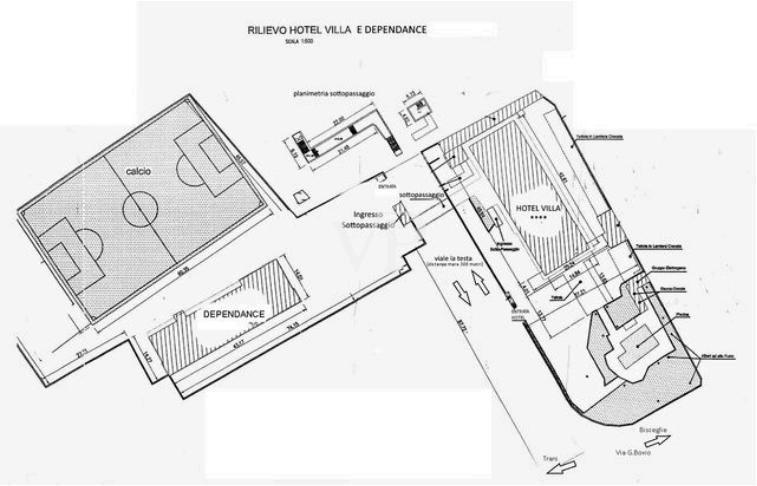
La propriété



CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Une première impression

HÔTEL VILLA - LOGEMENT AVEC PISCINE ET JARDIN TROPICAL
Prix : € 3.500.000
A seulement 400 mètres de la mer, nous proposons à la vente l'Hôtel Villa, une structure hôtelière exclusive située dans une position stratégique et réservée, immergée dans un contexte vert d'un grand impact paysager.
La propriété à vendre comprend exclusivement la structure principale de l'hôtel (zone surlignée en jaune sur le plan), complète de chambres et de tous les services strictement fonctionnels à l'activité d'hébergement.
L'hôtel est développé sur un terrain d'environ 3 615 mètres carrés, dont plus de 2 300 mètres carrés sont consacrés à un jardin tropical avec de grands arbres, une zone de piscine et des espaces extérieurs idéaux pour la réception, la détente et les services aux clients.
Le bâtiment se compose de trois niveaux :
Sous-sol : restaurant d'environ 740 mètres carrés, accessible à l'intérieur et par une entrée indépendante sur la Viale La Testa n° 4. Sur cette surface, environ 200 mètres carrés sont utilisés pour les cuisines et le stockage, tandis que le reste est utilisé pour les salles à manger.
Rez-de-chaussée : réception, direction, bureaux administratifs, hall, salle de télévision, bar et une partie des chambres. Surface totale d'environ 635 mètres carrés.
Premier étage : chambres supplémentaires.
L'hôtel dispose d'un total de 39 chambres, toutes avec salle de bain et salon privés, plus un appartement de 55 m².
La propriété représente une solution idéale pour ceux qui souhaitent investir dans le secteur hôtelier dans une zone touristique en plein essor, avec une propriété déjà préparée pour une gestion réceptive et avec des espaces extérieurs attrayants.
OPPORTUNITÉ D'ACHAT GLOBAL (OPTION PLUS)
Pour les investisseurs intéressés par une transaction plus importante, l'option d'acheter l'ensemble du complexe immobilier pour un prix total de 7 500 000 € est également disponible.
L'achat total comprend également la structure secondaire (zone surlignée en rouge sur le plan), composée d'un parking, d'une annexe au rez-de-chaussée avec 11 chambres (suites, suites junior et chambres standard, toutes avec salle de bain privée) et d'une grande salle de stockage au sous-sol d'environ 700 mètres carrés avec une hauteur de plafond de 5,5 m, actuellement organisée avec une salle de fitness, une salle de jeux et une buanderie. Au premier étage se trouvent également cinq appartements d'une superficie totale d'environ 520 mètres carrés.
Les deux installations sont reliées par une route ordinaire avec un passage de voitures à double sens et des portails électriques opposés. Pour des raisons de commodité et de sécurité, un passage souterrain a également été aménagé pour permettre aux visiteurs d'accéder à la structure principale sans traverser la route.

Un terrain de football réglementaire, également utilisé par des clubs professionnels dans le passé, complète la propriété. La zone peut être cédée et, sous réserve de l'accord des autorités compétentes, permet la construction d'une structure supplémentaire pour augmenter le nombre de chambres.
La vente globale comprend également la possibilité d'une reprise contractuelle d'un bâtiment utilisé comme B&B dans le centre de Bisceglie (Palazzo Vittoria), avec un loyer de 2 500 €/mois + TVA.

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Détails des commodités

OPTION 1 - HOTEL VILLA (zone jaune)
Piscine avec chaises longues et bar
Restaurant de 740 m2
Espace bar dédié aux moments de détente et de convivialité
Toutes les chambres sont équipées de l'air conditionné, d'une salle de bain privée et des principaux conforts.
Ascenseur interne
Places de parking couvertes et non couvertes
Vaste jardin tropical d'environ 2 300 mètres carrés avec de grands arbres
OPTION 2 - COMPLEXE TOTAL (zone jaune + zone rouge + Palazzo Vittoria au centre)
Comprend tout ce qui est prévu dans l'option 1, plus :
Terrain de football réglementaire
Installations reliées entre elles par des routes internes
Passage souterrain dûment autorisé
Locaux équipés de machines de fitness
Salles dédiées au bien-être physique, y compris sauna, bain à remous et services connexes
Places de parking supplémentaires
Locaux loués dans le centre de Bisceglie avec 5 chambres supplémentaires
Possibilité d'augmenter le nombre de salles existantes en convertissant la zone actuellement utilisée comme terrain de football
Ascenseur également disponible dans la propriété louée

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Tout sur l'emplacement

Situation stratégique et services à portée de main
L'hôtel bénéficie d'une position privilégiée dans la zone extérieure au centre de Bisceglie : à seulement 2 km du centre historique, il est très proche de la mer et parfaitement relié aux principales infrastructures de transport, y compris la gare ferroviaire et l'aéroport de Bari.

Accessibilité garantie : l'autoroute est facilement accessible et la zone est bien desservie par les lignes de bus urbains, ce qui en fait un lieu idéal pour une clientèle touristique mixte (individuels et groupes).

Tout à portée de main : des supermarchés, des restaurants et des magasins sont disponibles dans la zone, assurant une commodité quotidienne pour les clients et les entreprises.

Nature, culture et détente : à quelques minutes de la plage, du théâtre méditerranéen, de la cathédrale Saint-Pierre Apôtre, du château normand-souabe, du musée archéologique civique et d'autres témoignages historiques et architecturaux, l'offre culturelle est riche et variée.

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Plus d'informations

La zone du terrain de football peut actuellement être désaffectée et, en accord avec les autorités, une structure supplémentaire peut être construite pour augmenter le nombre de salles existantes.

CODE DU BIEN: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com