Bisceglie – Apulien

Aktivhotel mit Schwimmbad und tropischem Garten

Objektnummer: IT252942306



KAUFPREIS: 3.500.000 EUR

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942306	Kaufpreis	3.500.000 EUR
Badezimmer	50	Gastgewerbe	Hotels
Baujahr	1990	Gesamtfläche	ca. 3615 m²
Stellplatz	99 x Andere	Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	83.53 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

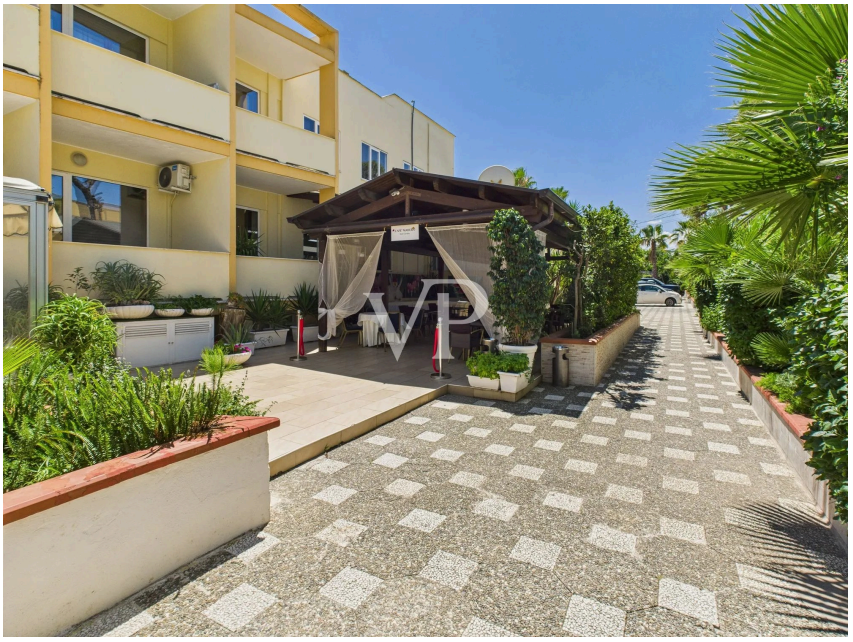
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

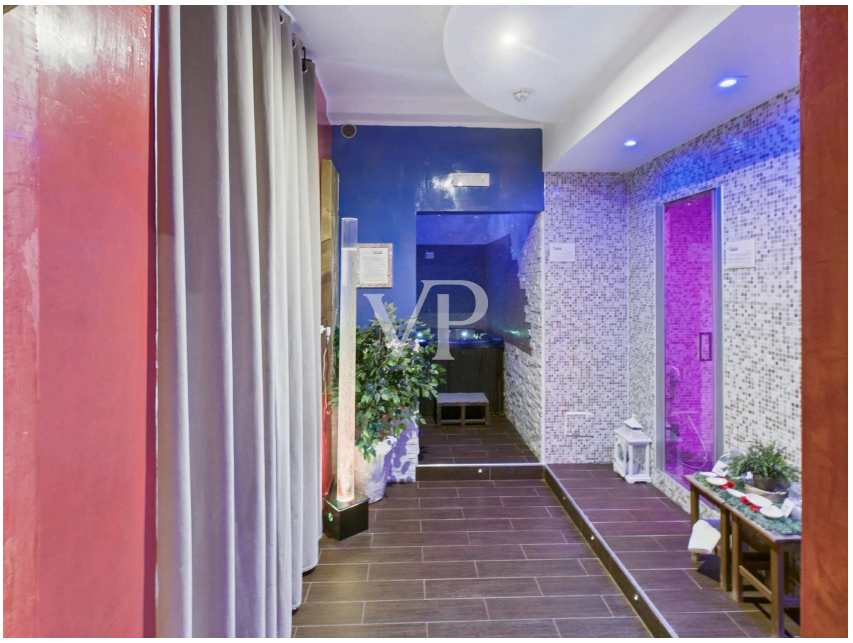
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

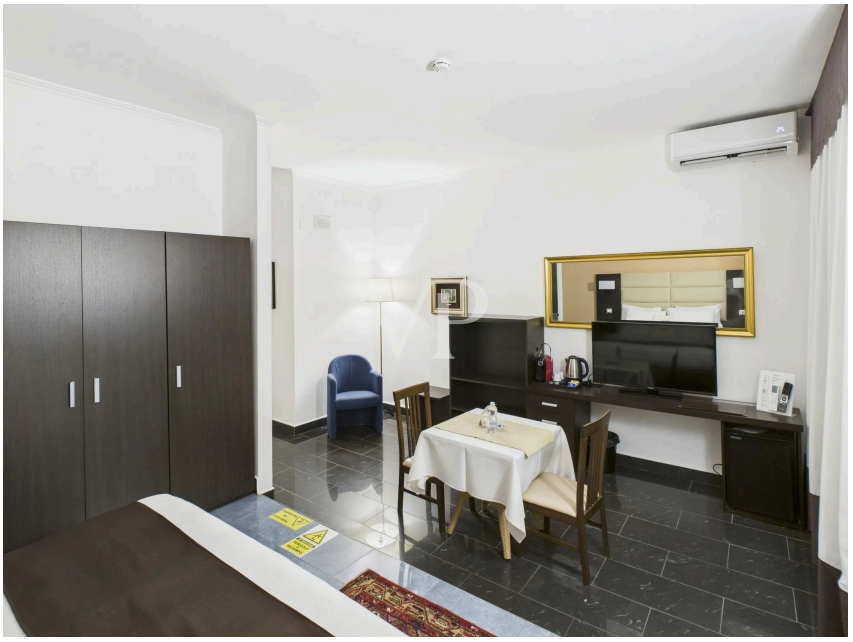
Die Immobilie

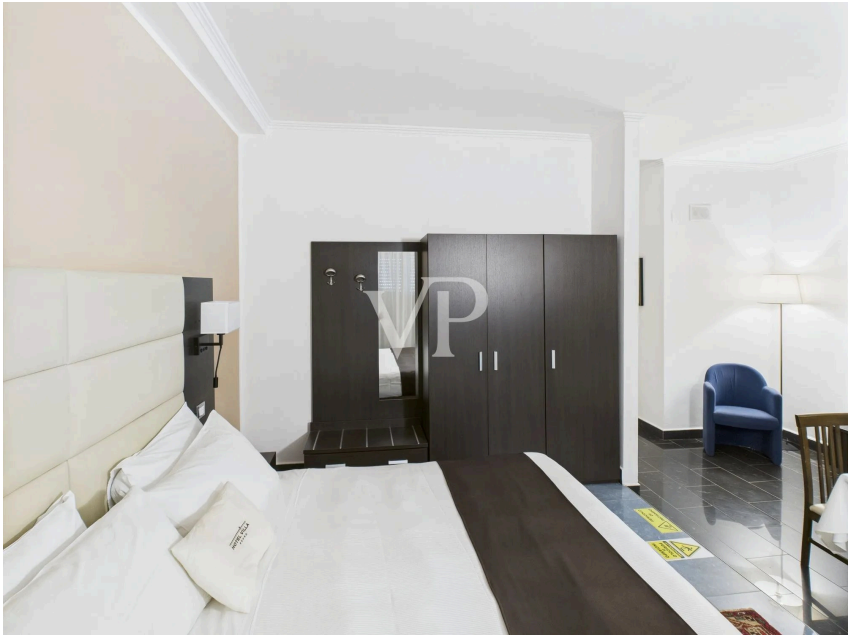




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie

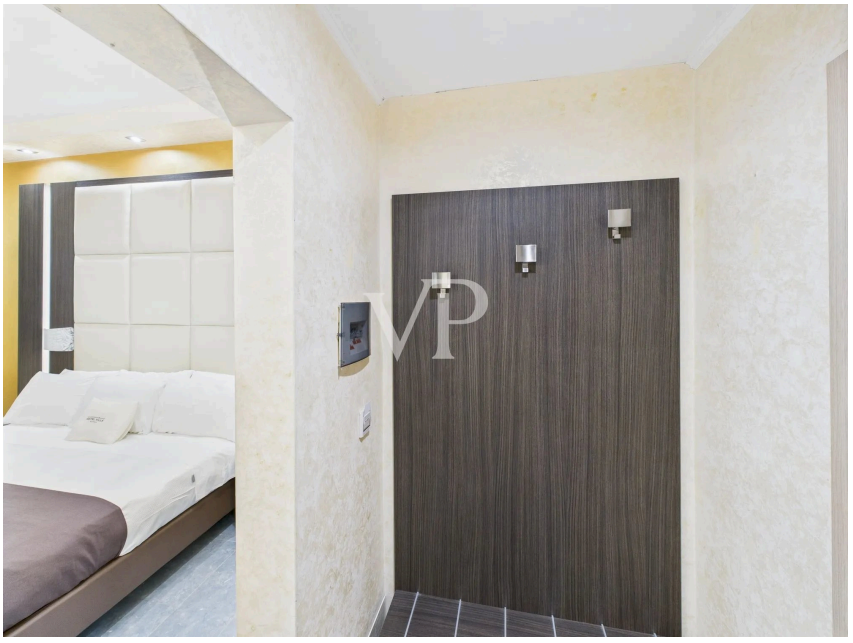




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

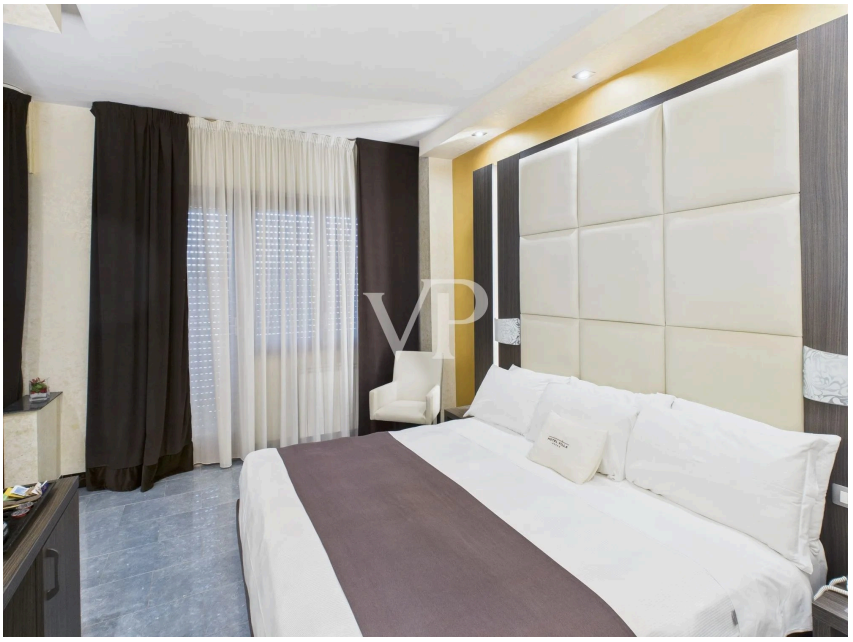
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie

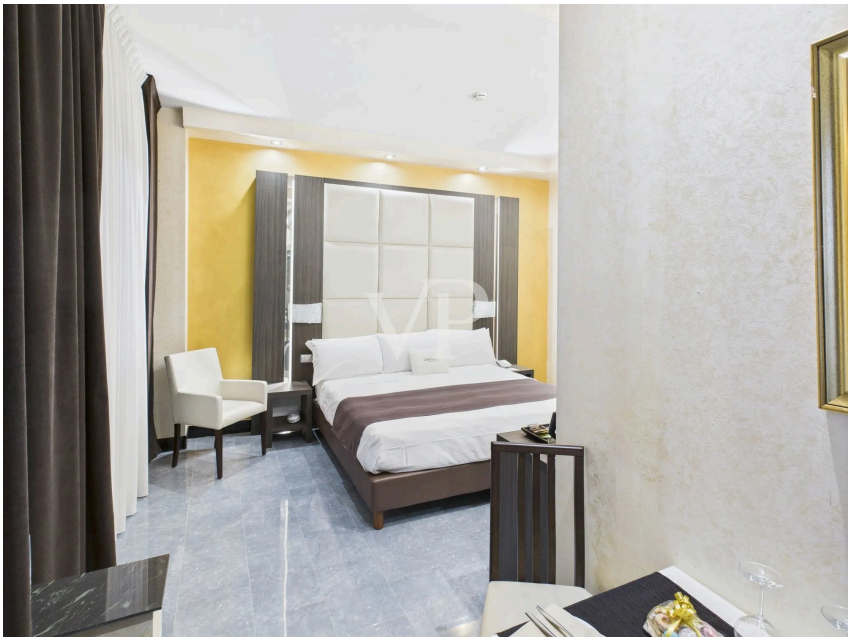




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

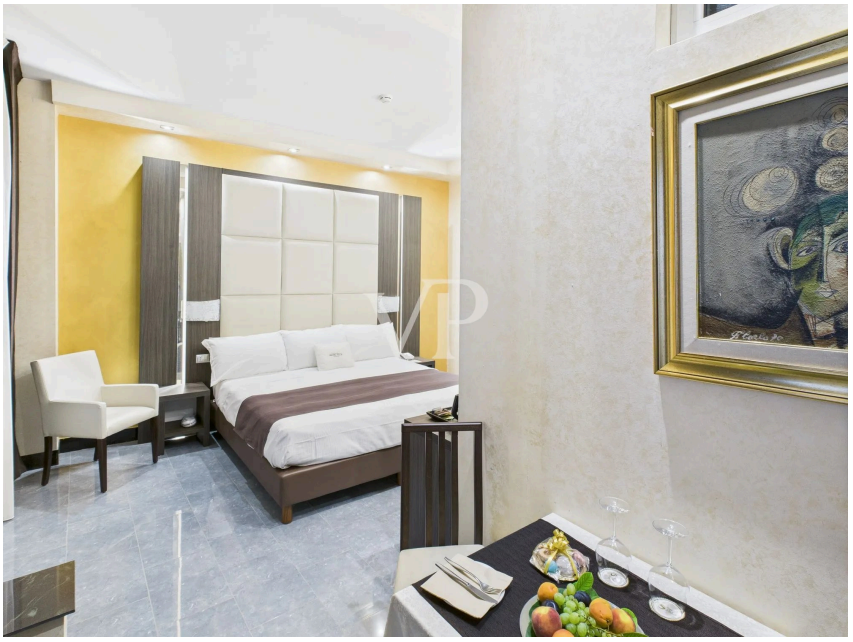
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

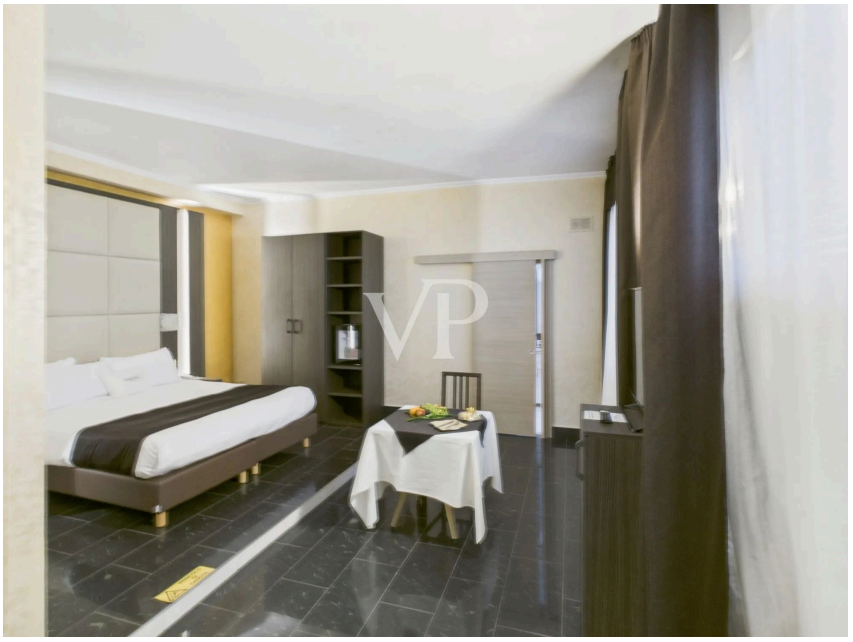
Die Immobilie

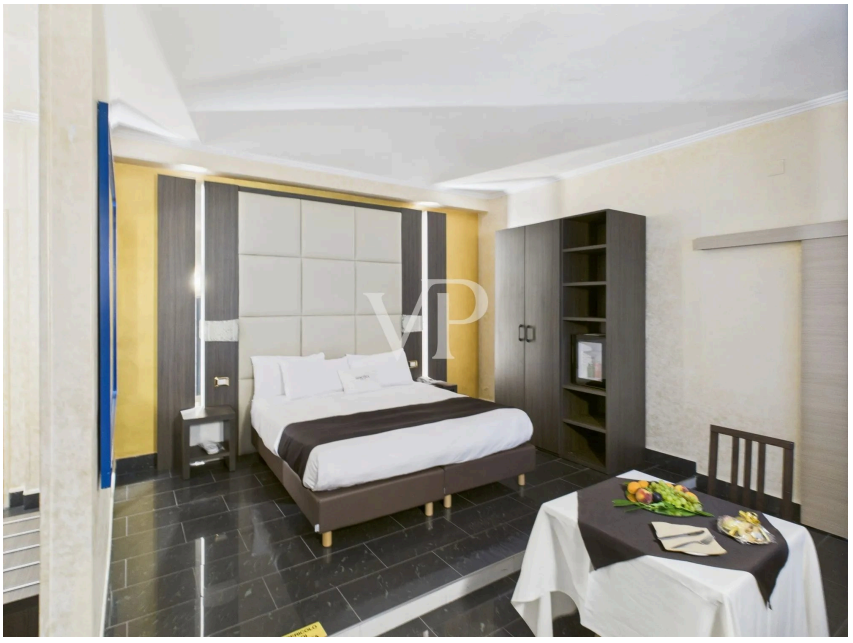




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie

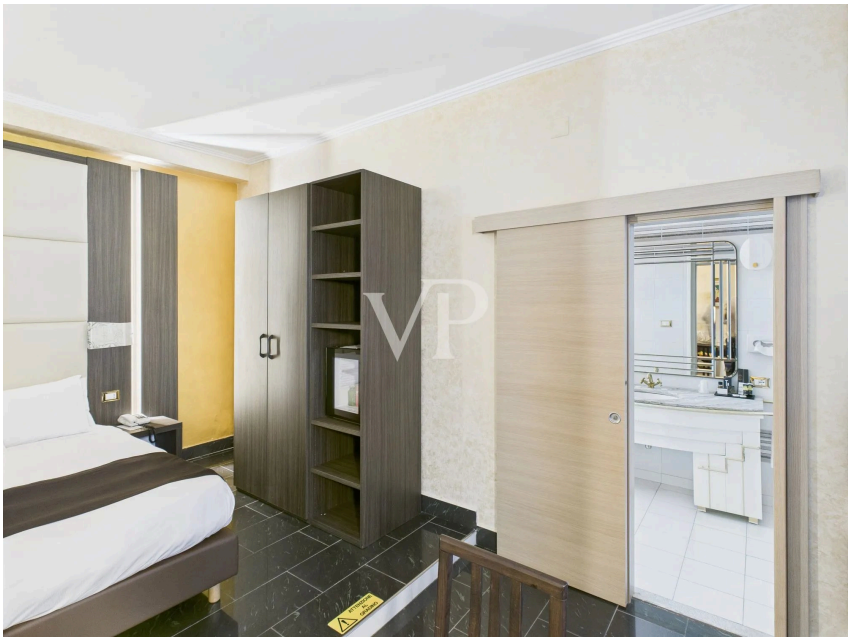




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

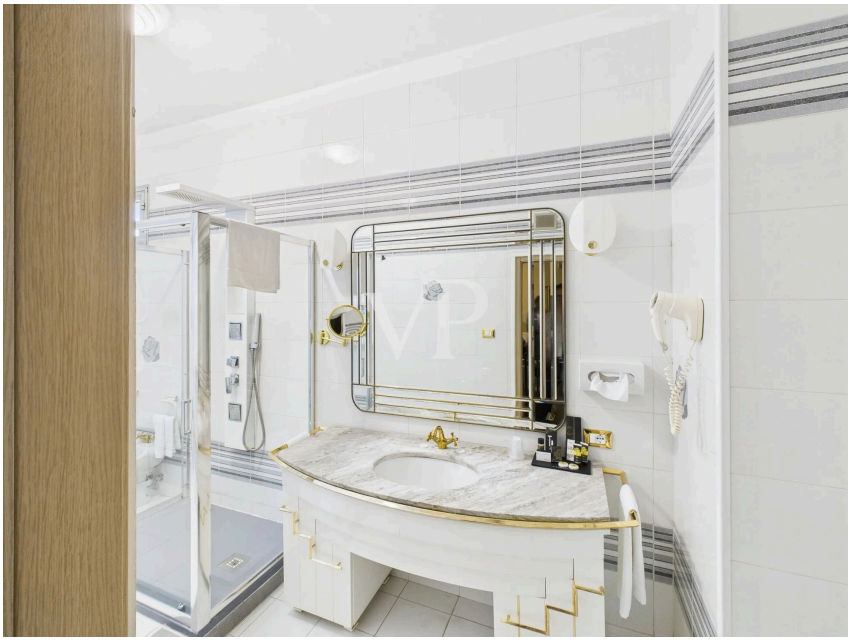
Die Immobilie

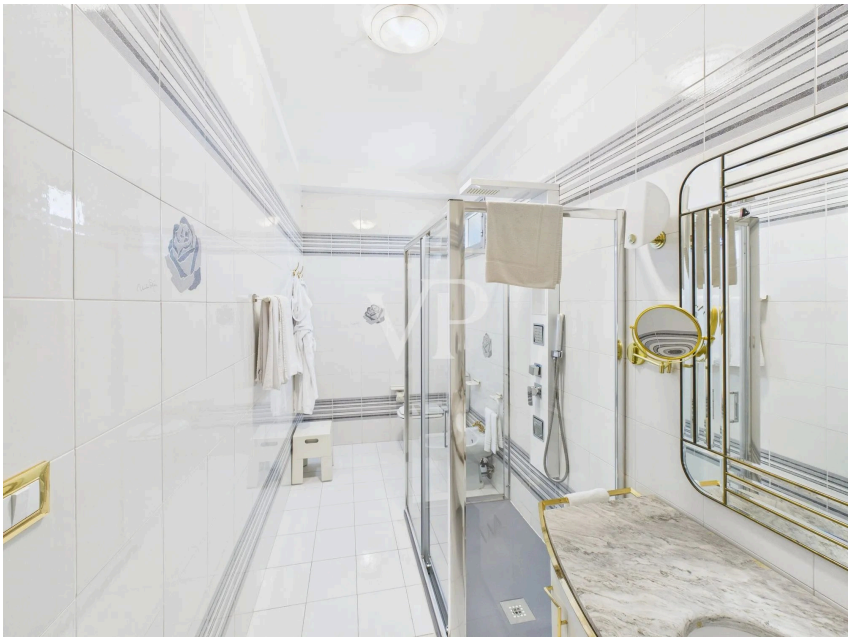




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie

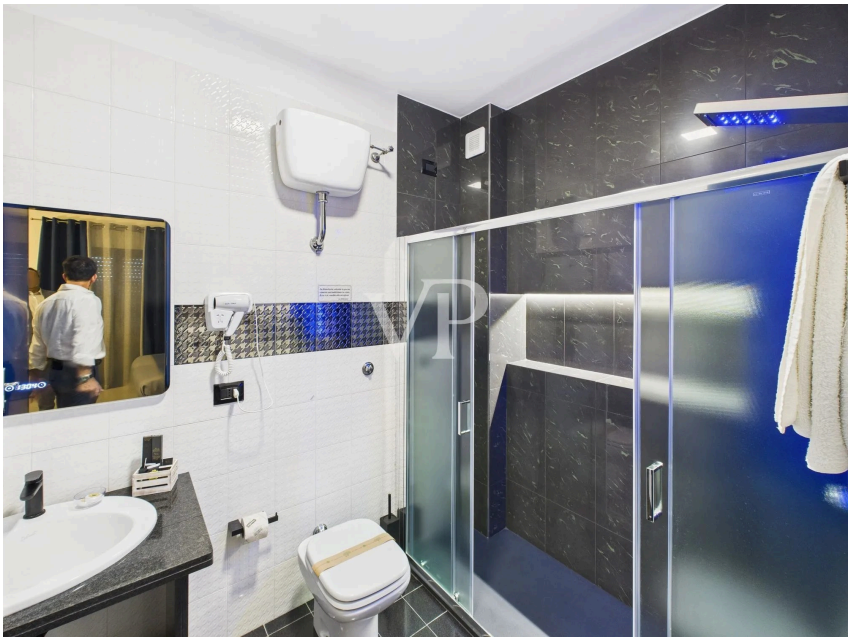




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

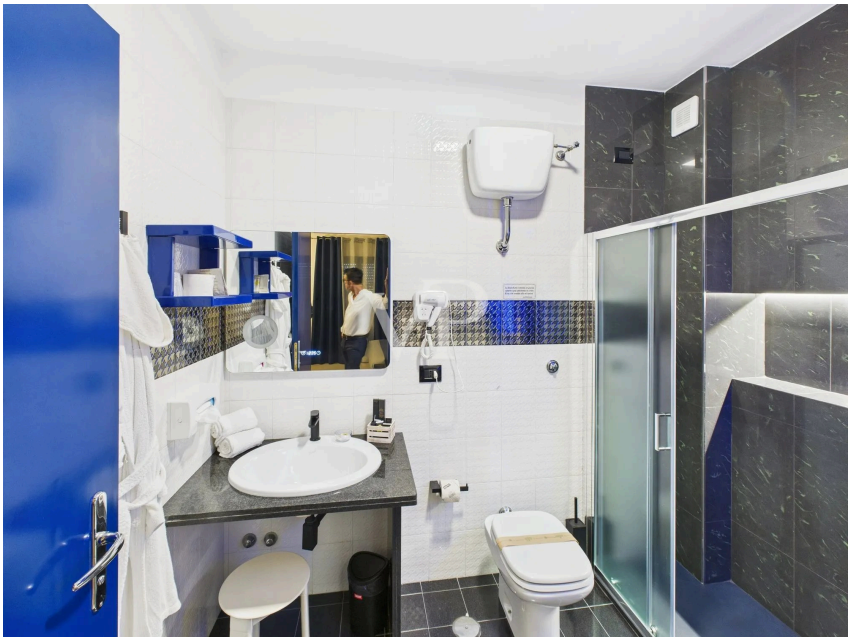
Die Immobilie

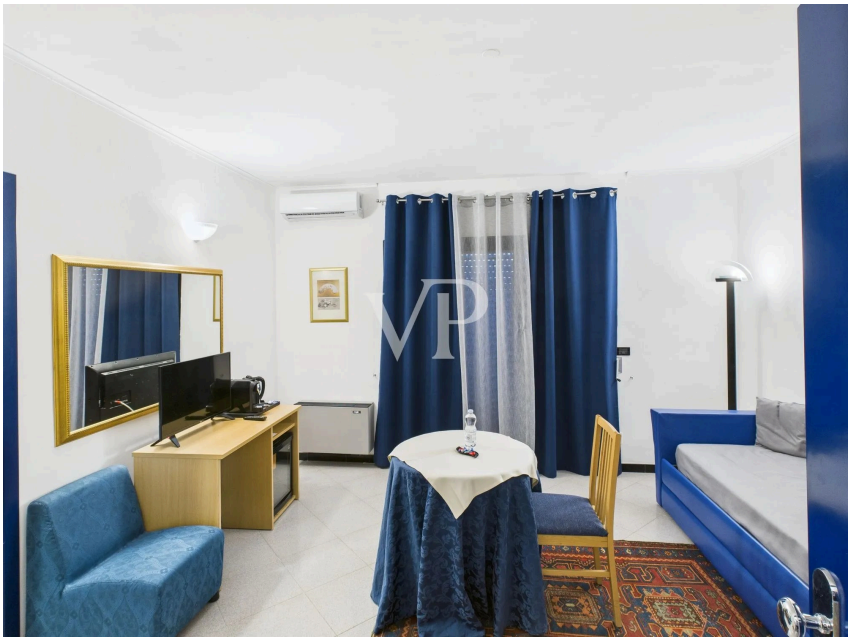




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

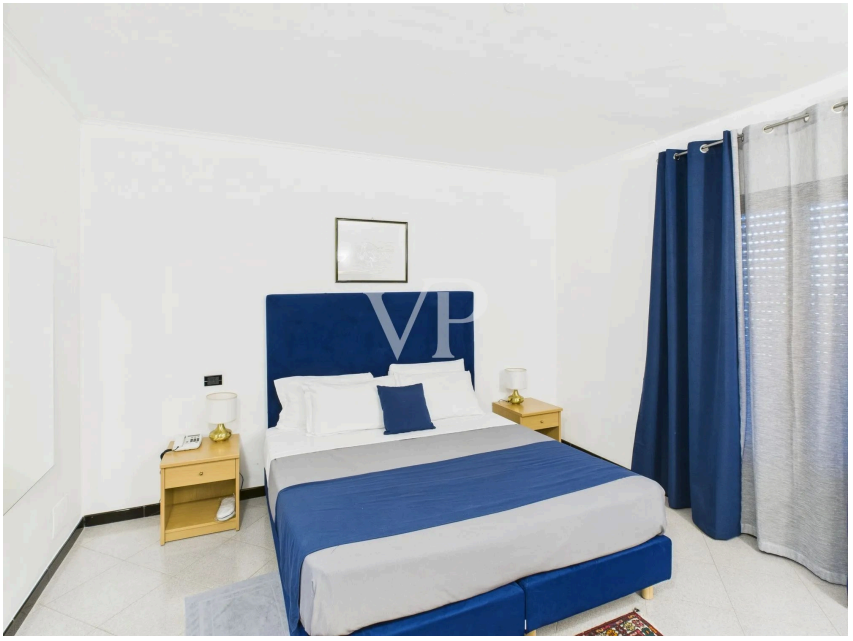
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

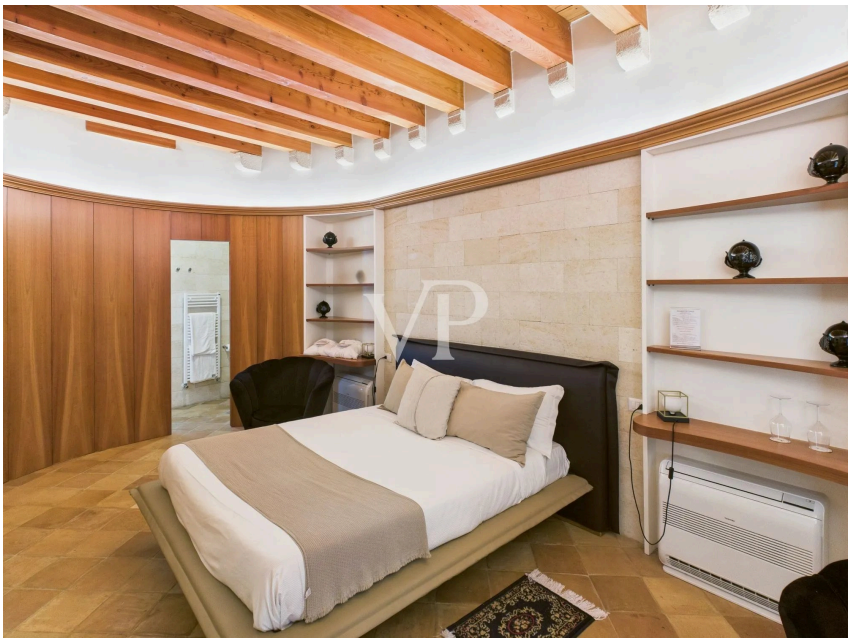
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Die Immobilie

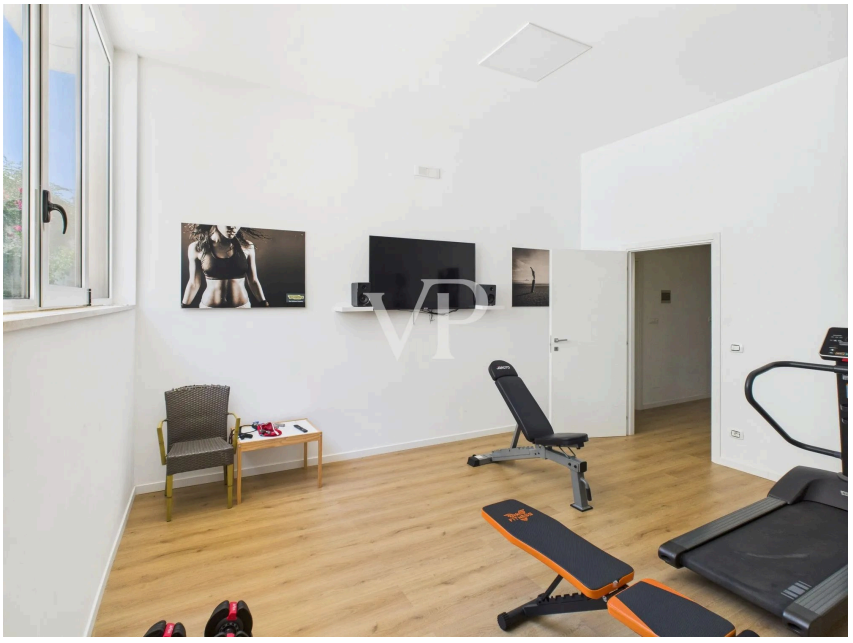




Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

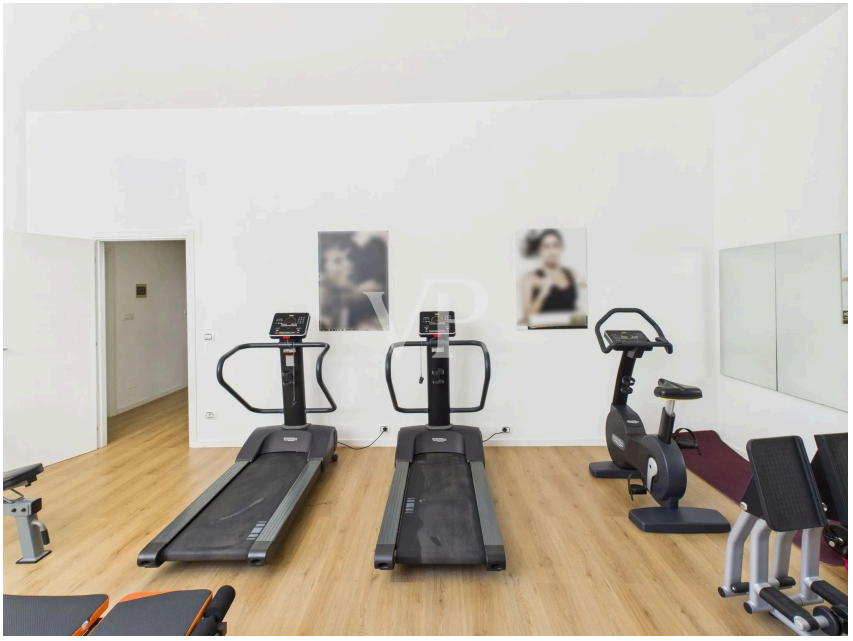
Die Immobilie





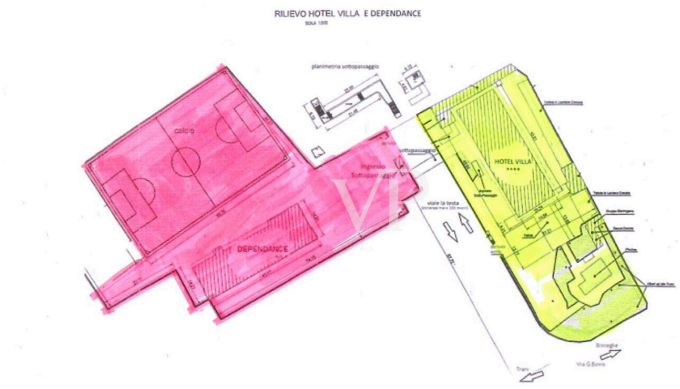
Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

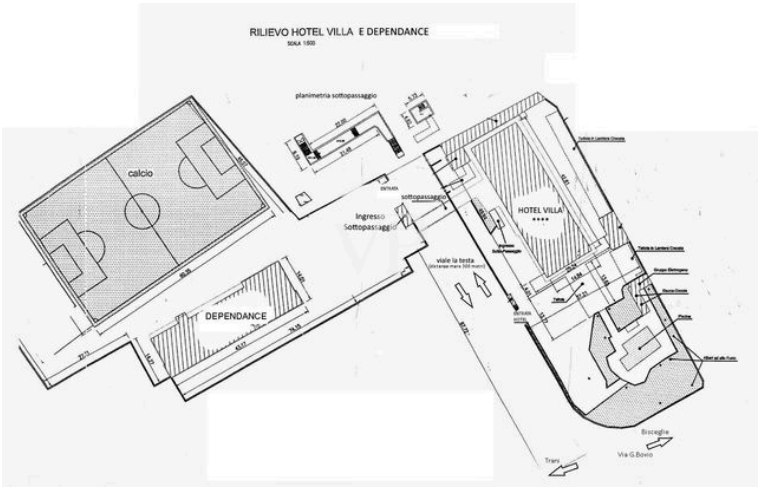
Die Immobilie



Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Ein erster Eindruck

HOTELVILLA - UNTERKUNFT MIT SCHWIMMBAD UND TROPISCHEM GARTEN
Preis: € 3.500.000
Nur 400 Meter vom Meer entfernt, bieten wir das Hotel Villa zum Verkauf an, eine exklusive Hotelstruktur in strategischer und reservierter Lage, eingebettet in einen grünen Kontext von großer landschaftlicher Wirkung.
Die zum Verkauf stehende Immobilie besteht ausschließlich aus der Hauptstruktur des Hotels (gelb markierter Bereich auf dem Plan), komplett mit Zimmern und allen Dienstleistungen, die für das Beherbergungsgewerbe erforderlich sind.
Das Hotel befindet sich auf einem Grundstück von ca. 3.615 Quadratmetern, von denen über 2.300 Quadratmeter einem tropischen Garten mit hohen Bäumen, einem Schwimmbadbereich und Außenbereichen gewidmet sind, die ideal für den Empfang, die Entspannung und den Gästeservice sind.
Das Gebäude besteht aus drei Etagen:
Untergeschoss: Restaurant mit einer Fläche von ca. 740 Quadratmetern, das sowohl intern als auch über einen unabhängigen Eingang in der Viale La Testa Nr. 4 zugänglich ist. Davon werden ca. 200 Quadratmeter für Küchen und Lagerräume genutzt, die restliche Fläche dient als Speisesaal.
Erdgeschoss: Empfang, Direktion, Verwaltungsbüros, Saal, Fernsehraum, Bar und ein Teil der Zimmer. Gesamtfläche von ca. 635 Quadratmetern.
Erster Stock: zusätzliche Gästezimmer.
Das Hotel verfügt über insgesamt 39 Zimmer, alle mit eigenem Bad und Aufenthaltsraum, sowie eine 55 qm große Wohnung.
Die Immobilie stellt eine ideale Lösung für diejenigen dar, die in den Hotelsektor an einem wachsenden touristischen Standort investieren möchten, mit einer Immobilie, die bereits für eine aufnahmebereite Verwaltung vorbereitet ist und über attraktive Außenbereiche verfügt.
GESAMTKAUFMÖGLICHKEIT (OPTIONALES PLUS)
Für Investoren, die an einer größeren Transaktion interessiert sind, besteht auch die Möglichkeit, den gesamten Immobilienkomplex zu einem Gesamtpreis von 7.500.000 € zu erwerben.
Der Gesamtkauf umfasst auch das Nebengebäude (auf dem Grundriss rot hervorgehobener Bereich), bestehend aus einem Parkplatz, einem Nebengebäude im Erdgeschoss mit 11 Zimmern (Suiten, Junior-Suiten und Standardzimmer, alle mit eigenem Bad) und einem großen Lagerraum im Untergeschoss mit einer Fläche von ca. 700 m² und einer Deckenhöhe von 5,5 m, in dem derzeit ein Fitnessraum, ein Spielraum und eine Waschküche untergebracht sind. Im ersten Stock befinden sich außerdem fünf Wohnungen mit einer Gesamtfläche von etwa 520 Quadratmetern.
Die beiden Einrichtungen sind durch eine reguläre Straße mit Durchfahrt in beide Richtungen und gegenüberliegenden elektrischen Toren verbunden. Aus Gründen der Bequemlichkeit und Sicherheit wurde außerdem ein unterirdischer Gang angelegt, der

es den Gästen ermöglicht, das Hauptgebäude zu erreichen, ohne die Straße zu überqueren.
Ein regulärer Fußballplatz, der in der Vergangenheit auch von Profivereinen genutzt wurde, vervollständigt das Gelände. Die Fläche kann veräußert werden und ermöglicht, vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Behörden, den Bau eines zusätzlichen Gebäudes zur Erweiterung der Zimmerzahl.
Zum Gesamtverkauf gehört auch die Möglichkeit der vertraglichen Übernahme eines als B&B genutzten Gebäudes im Zentrum von Bisceglie (Palazzo Vittoria) mit einem Mietpreis von 2.500 €/Monat + MwSt.

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Ausstattung und Details

OPTION 1 - HOTEL VILLA (Gelber Bereich)
Schwimmbad mit Liegestühlen und Barbereich
740 m2 großes Restaurant
Barbereich für Momente der Entspannung und Geselligkeit
Alle Zimmer sind mit Klimaanlage, eigenem Bad und den wichtigsten Annehmlichkeiten ausgestattet
Interner Aufzug
Überdachte und nicht überdachte Parkplätze
Geräumiger tropischer Garten von ca. 2.300 m2 mit hohen Bäumen
OPTION 2 - GESAMTER KOMPLEX (Gelber + Roter Bereich + Palazzo Vittoria im Zentrum)
Beinhaltet alles, was in Option 1 vorgesehen ist, plus:
Regulärer Fußballplatz
Einrichtungen, die durch interne Straßen miteinander verbunden sind
Ordnungsgemäß genehmigter unterirdischer Gehweg
mit Fitnessgeräten ausgestattete Räumlichkeiten
Räume für das körperliche Wohlbefinden, einschließlich Sauna, Whirlpool und damit verbundene Dienstleistungen
Zusätzliche Parkplätze
Vermietete Anlage im Zentrum von Bisceglie mit zusätzlichen 5 Räumen
Möglichkeit der Erweiterung der Anzahl der vorhandenen Räume durch Umwandlung des derzeit als Fußballplatz genutzten Bereichs
Aufzug auch in der gemieteten Immobilie vorhanden

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Alles zum Standort

Strategische Lage und Serviceleistungen in greifbarer Nähe
Das Hotel befindet sich in einer privilegierten Lage außerhalb des Stadtzentrums von Bisceglie: nur 2 km vom historischen Zentrum entfernt, in unmittelbarer Nähe zum Meer und mit perfekter Anbindung an die wichtigsten Verkehrsmittel, einschließlich des Bahnhofs und des Flughafens von Bari.

Garantierte Erreichbarkeit: die Autobahn ist leicht zu erreichen, und das Gebiet ist gut an die städtischen Buslinien angebunden, so dass es ideal für ein gemischtes Touristenpublikum (Einzelpersonen und Gruppen) ist.

Alles in greifbarer Nähe: Supermärkte, Restaurants und Geschäfte befinden sich in der Umgebung, so dass sowohl für Gäste als auch für Geschäftsleute der tägliche Bedarf gedeckt ist.

Natur, Kultur und Entspannung: Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Strand, das Mittelmeertheater, die Kathedrale des Apostels Petrus, das normannisch-schwäbische Schloss, das Archäologische Stadtmuseum und andere historische und architektonische Zeugnisse, die ein reichhaltiges und abwechslungsreiches Kulturangebot bieten.

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Sonstige Angaben

Der Bereich des Fußballplatzes kann derzeit stillgelegt werden, und in Absprache mit den Behörden kann ein zusätzlicher Bau errichtet werden, um die Zahl der vorhandenen Räume zu erweitern.

Objektnummer: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com