Bisceglie – Apulien

Hotel in attività con piscina e giardino tropicale

Codice oggetto: IT252942306



PREZZO D'ACQUISTO: 3.500.000 EUR

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942306
Bagni	50
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	99 x Altro

Prezzo d'acquisto	3.500.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Superficie commerciale	ca. 3615 m²
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	83.53 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

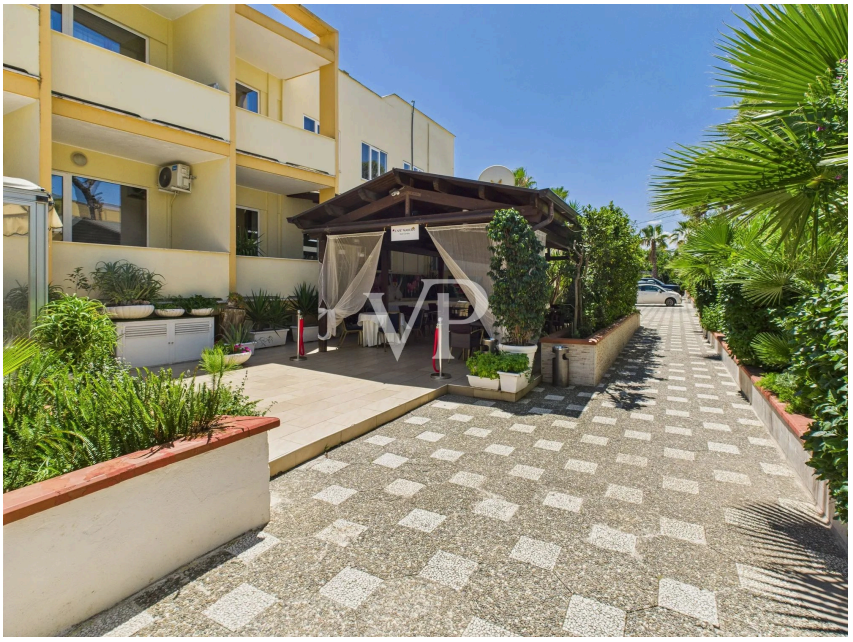
La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

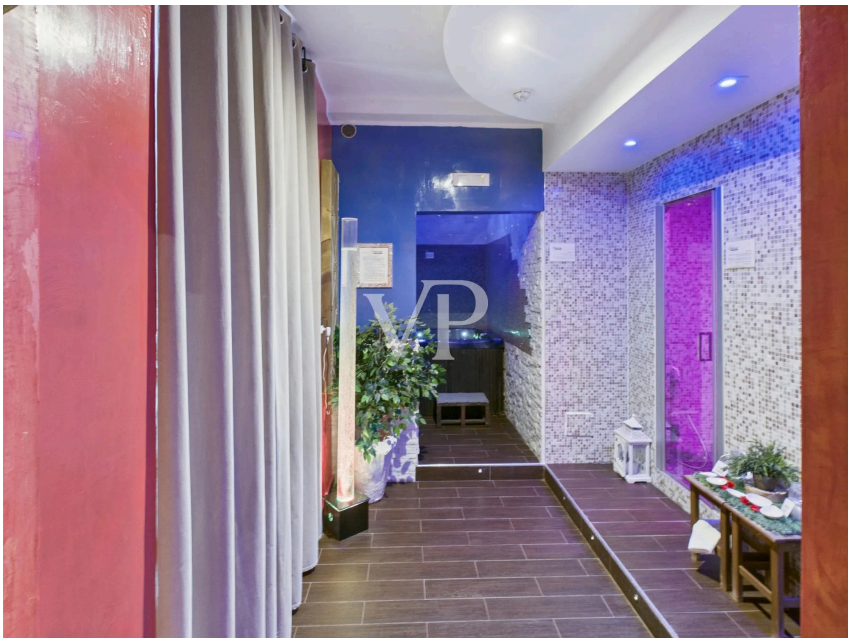
La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

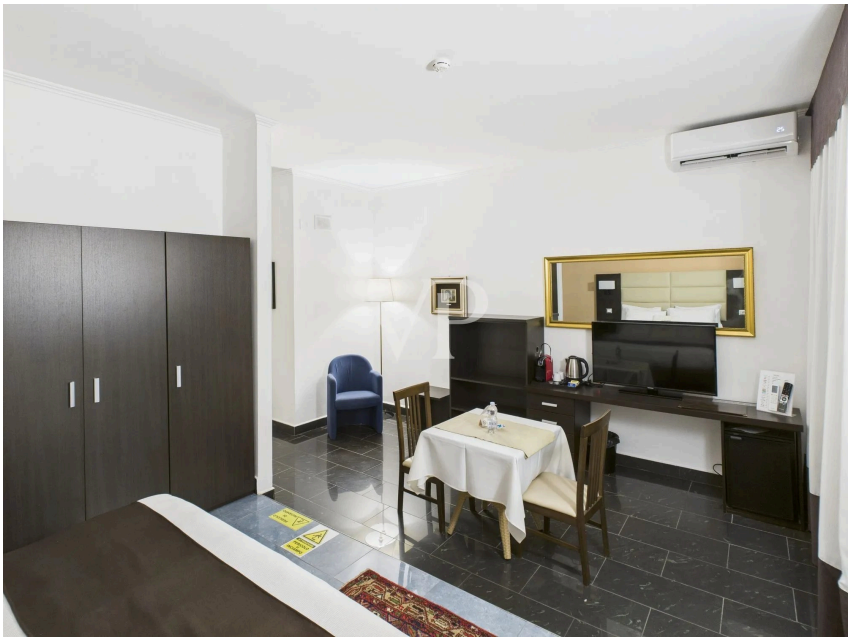
La proprietà

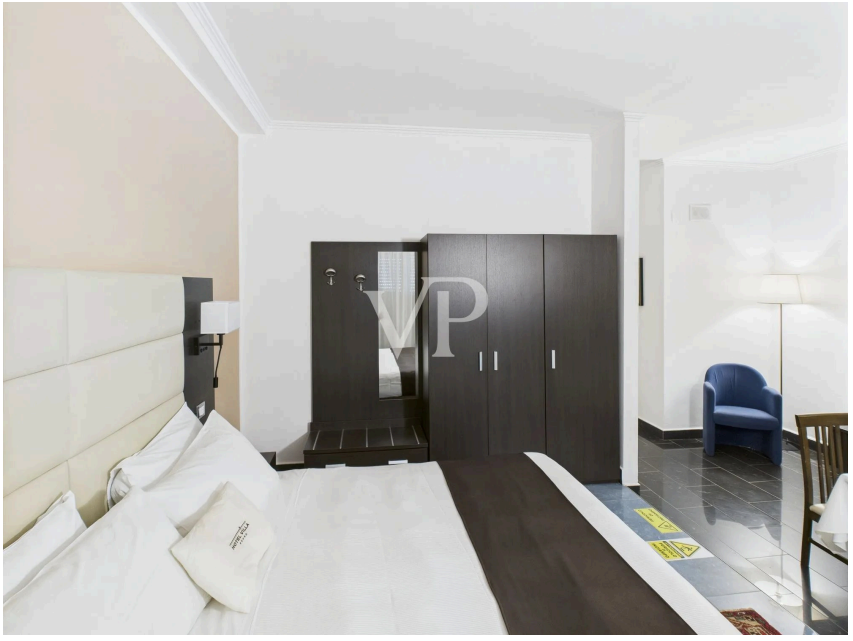




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà

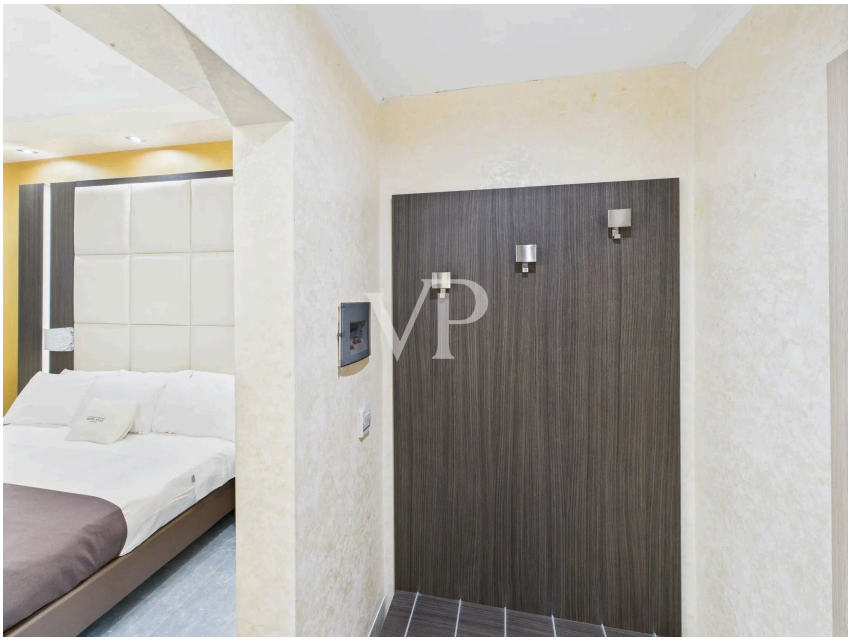




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

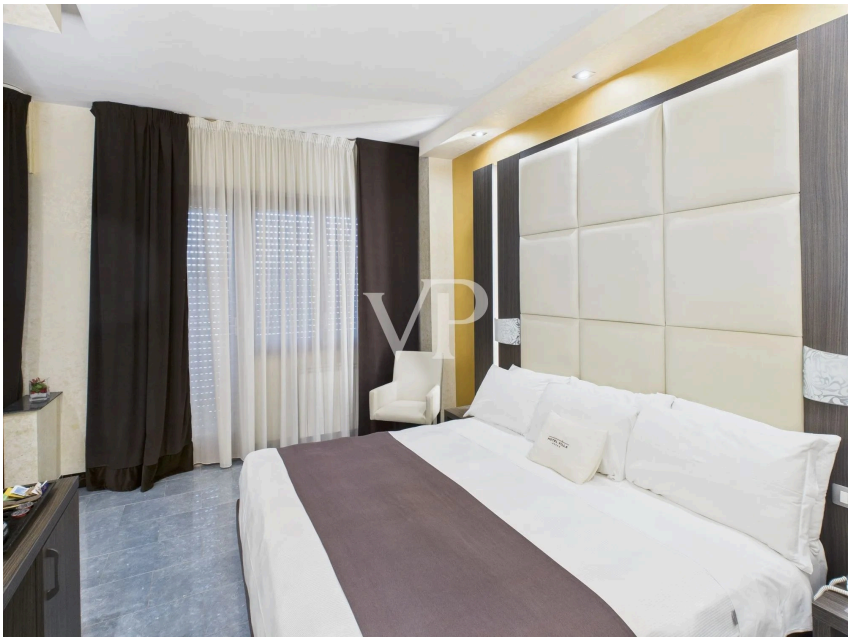
La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà

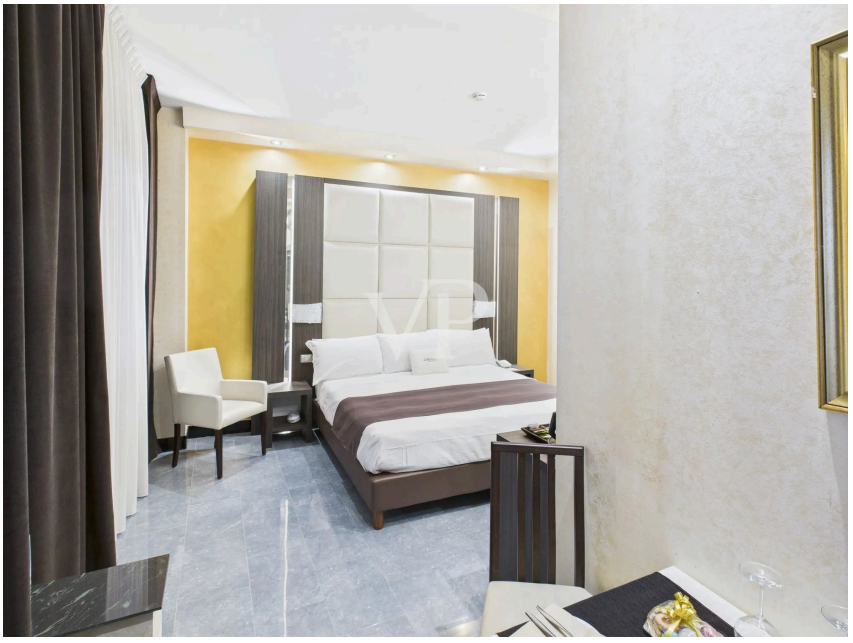




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

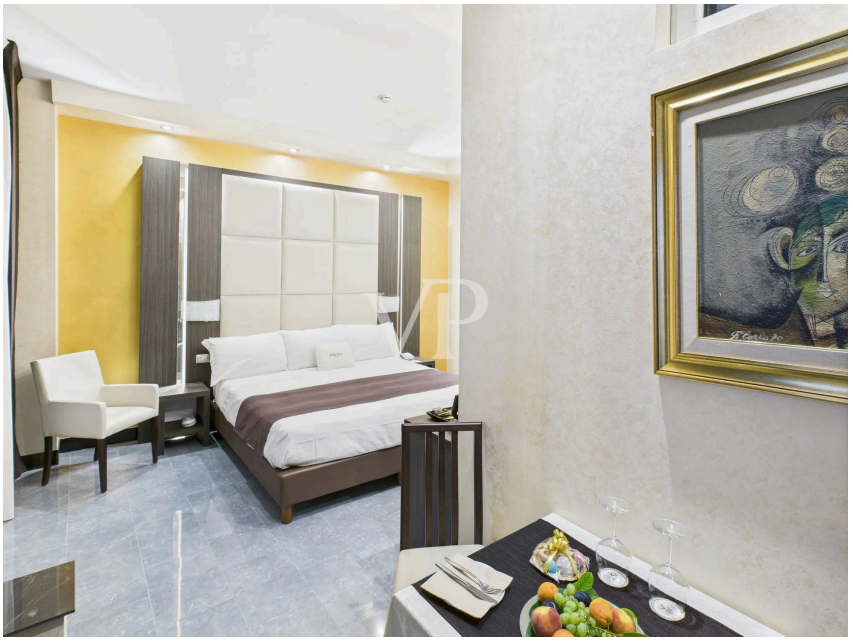
La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

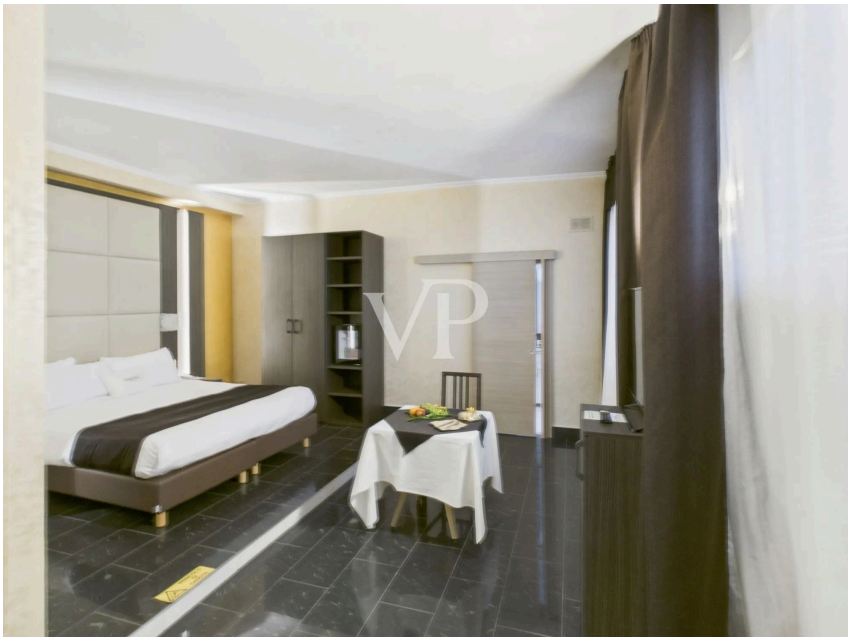
La proprietà

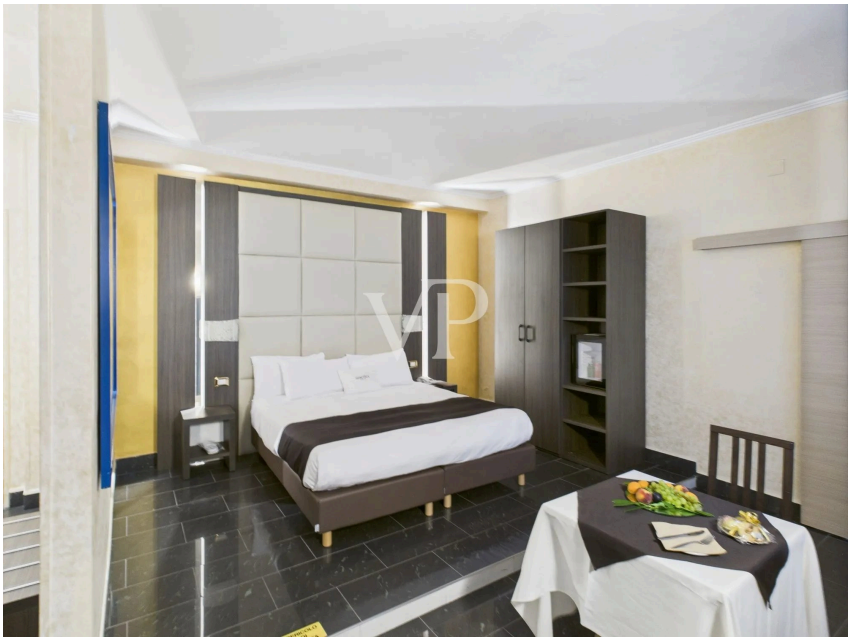




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà

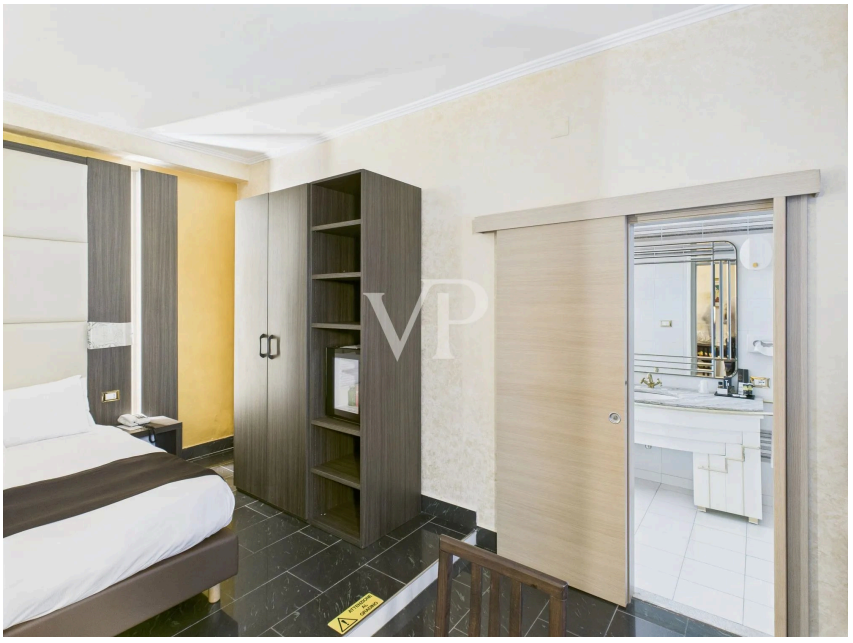




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

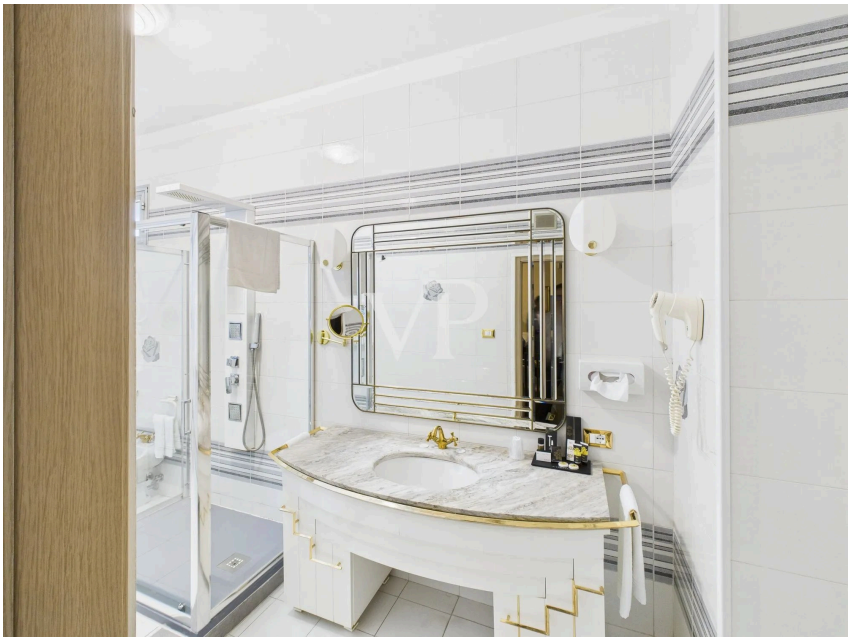
La proprietà

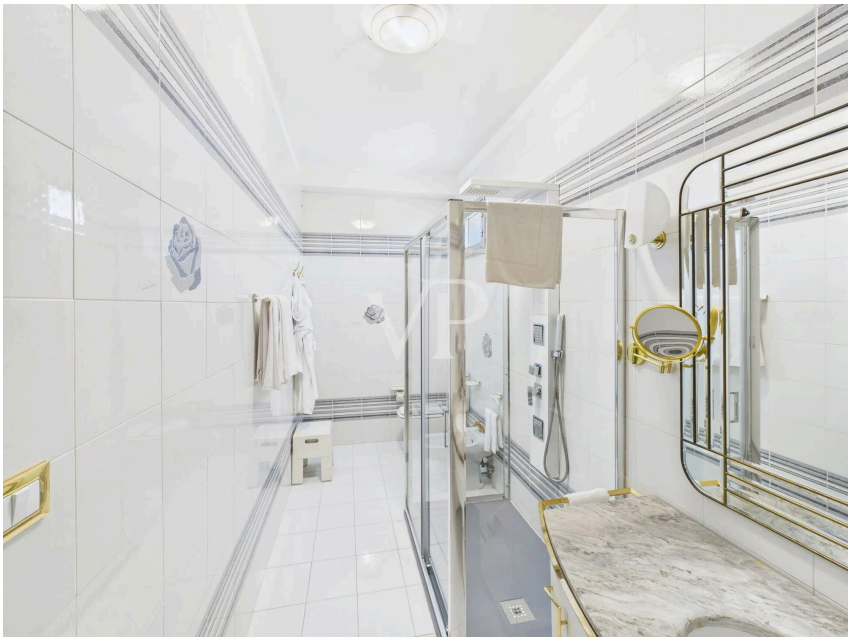




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà

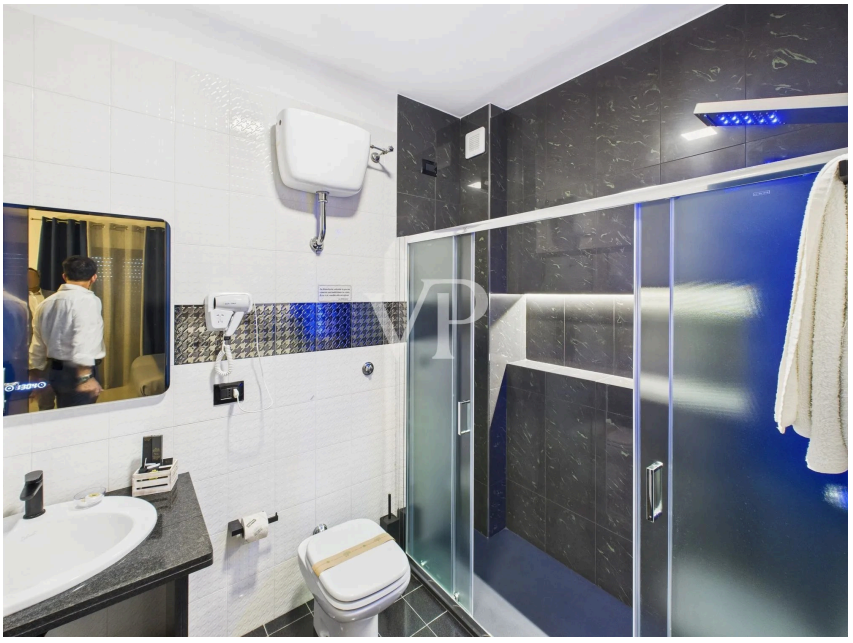




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

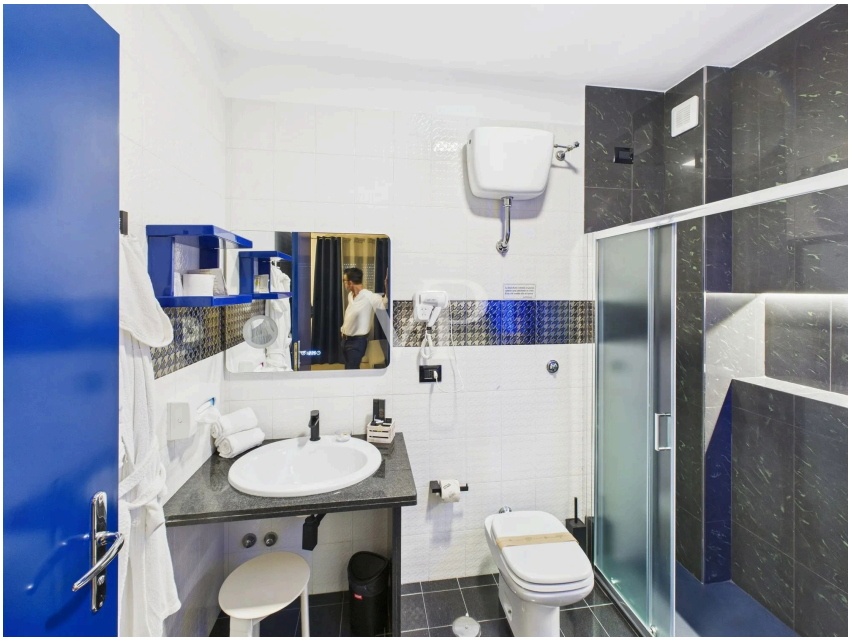
La proprietà

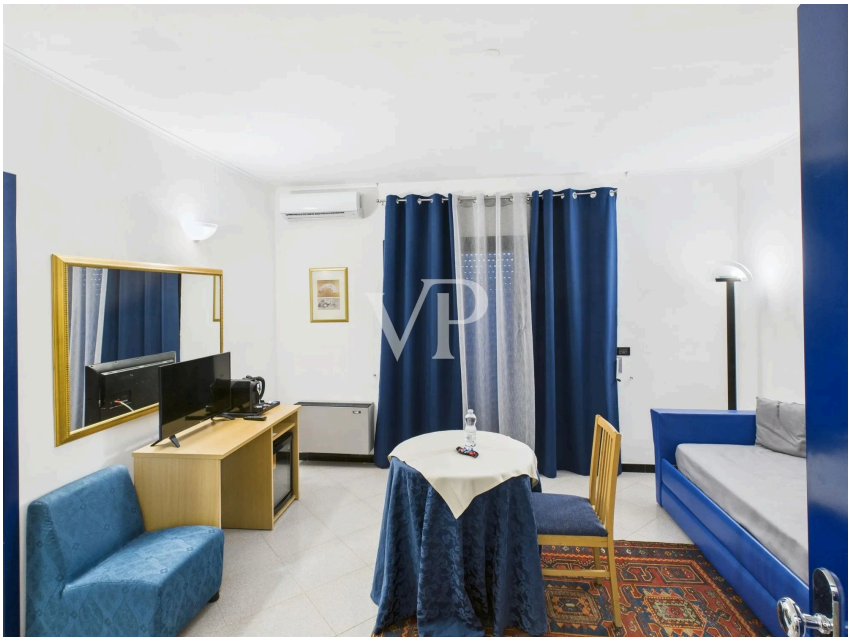




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

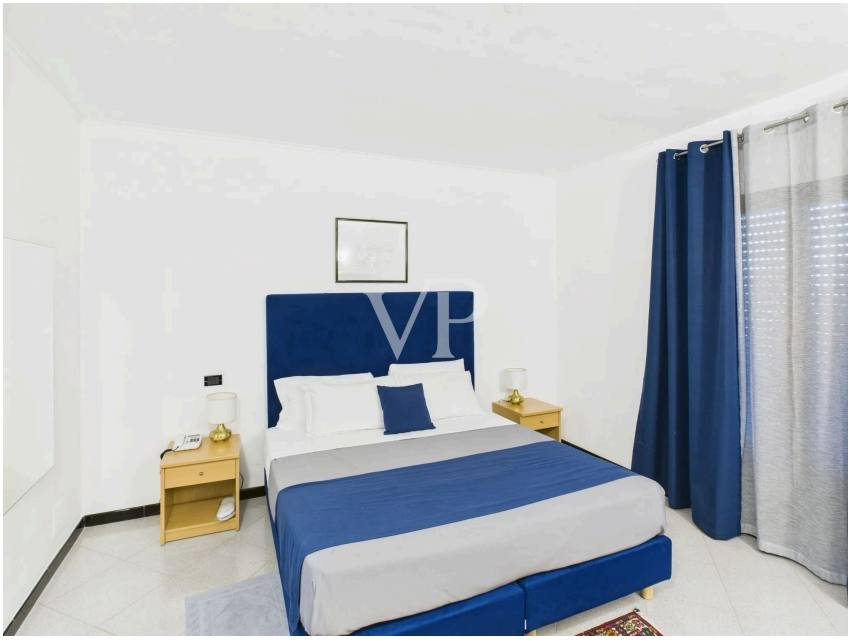
La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

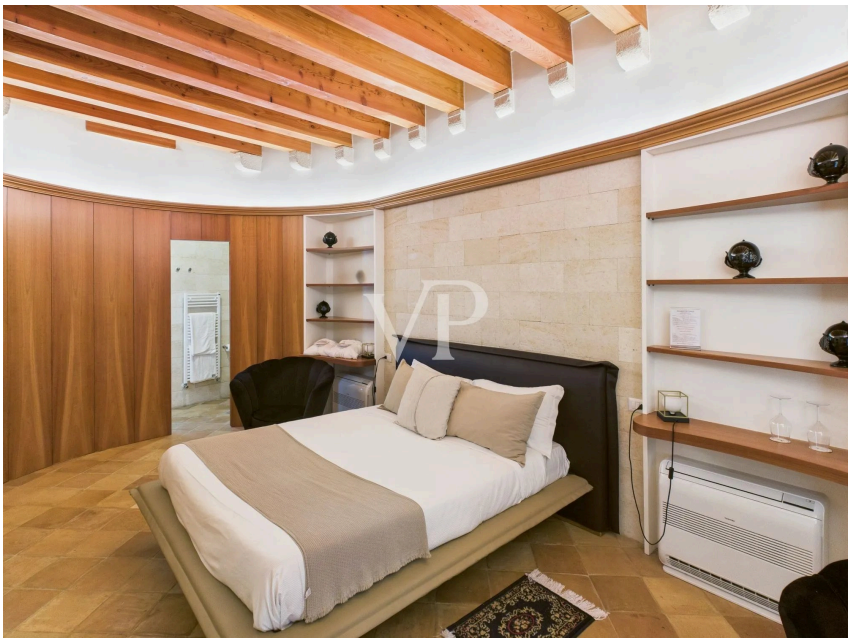
La proprietà





Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà

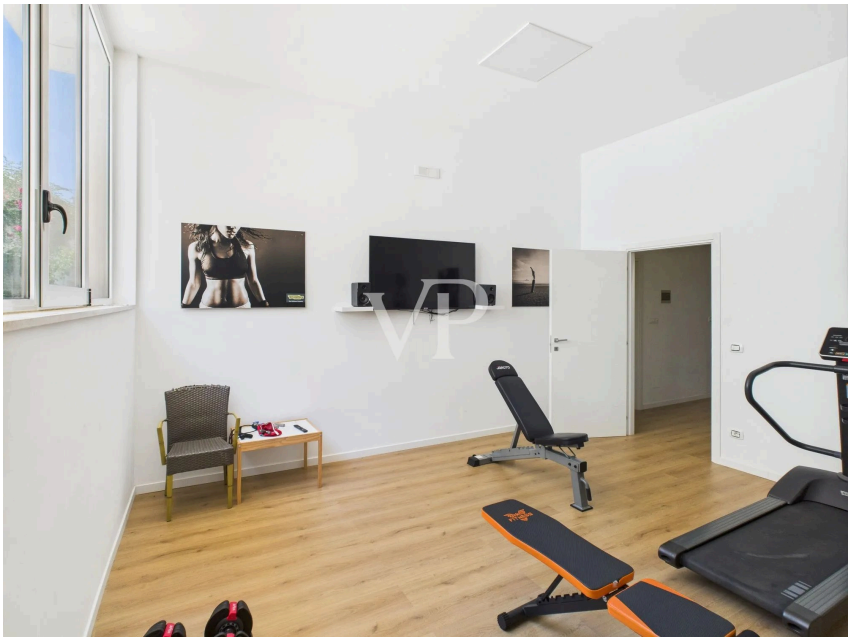




Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

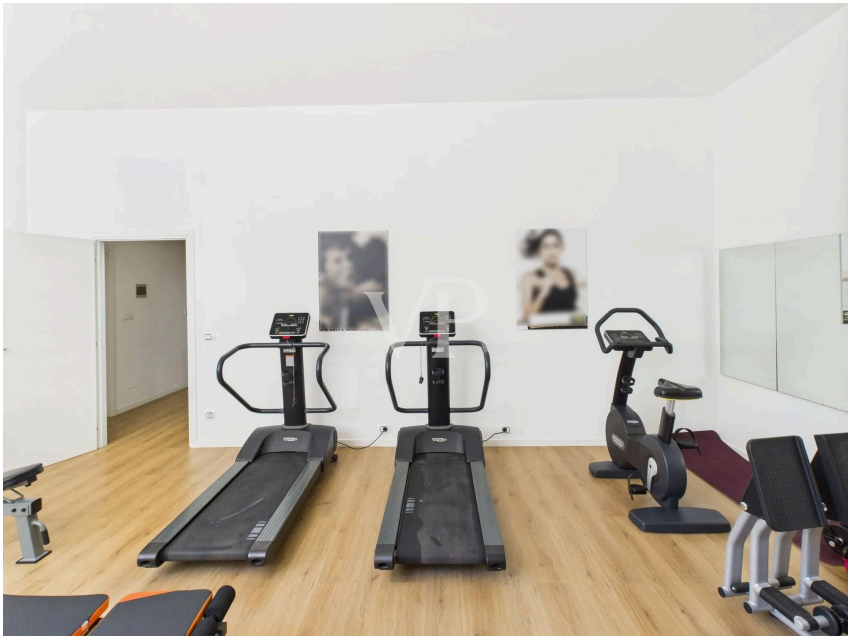
La proprietà





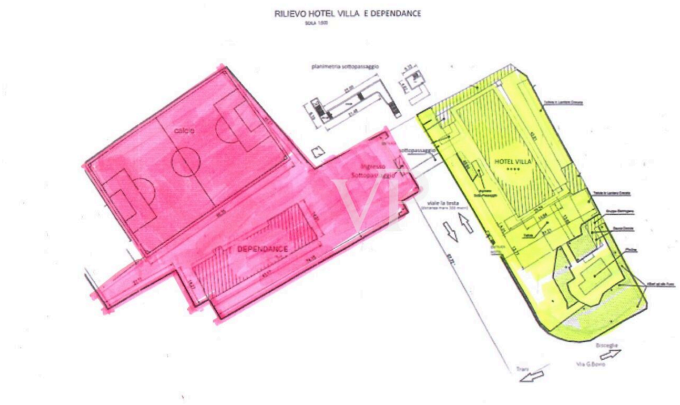
Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

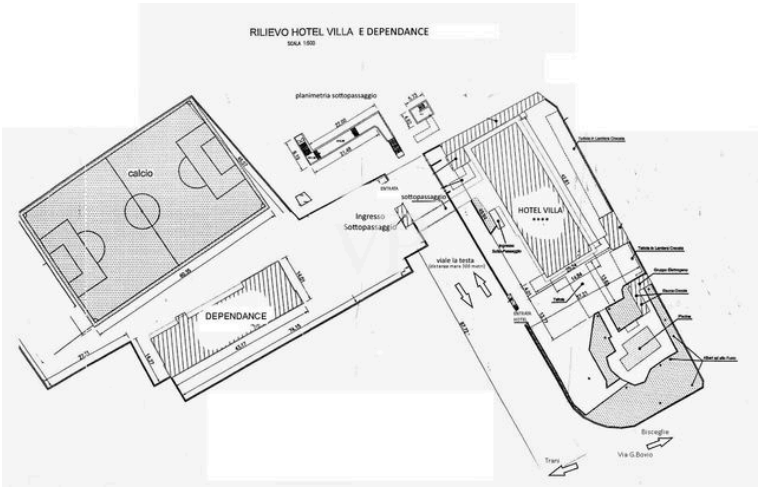
La proprietà



Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Una prima impressione

HOTEL VILLA – STRUTTURA RICETTIVA CON PISCINA E GIARDINO TROPICALE
Prezzo: € 3.500.000
A soli 400 metri dal mare proponiamo in vendita l'Hotel Villa, esclusiva struttura alberghiera situata in posizione strategica e riservata, immersa in un contesto verde di grande impatto scenografico.
La proprietà oggetto di vendita comprende esclusivamente la struttura principale dell'hotel (area evidenziata in giallo in planimetria), completa di camere e di tutti i servizi strettamente funzionali all'attività ricettiva.
L'hotel si sviluppa su un terreno di circa 3.615 mq, con oltre 2.300 mq destinati a giardino tropicale con piante ad alto fusto, area piscina e spazi esterni ideali per accoglienza, relax e servizi per gli ospiti.
L'edificio si sviluppa su tre livelli:
Piano seminterrato: ristorante di circa 740 mq, accessibile sia internamente sia tramite ingresso indipendente su Viale La Testa n. 4. Di questi, circa 200 mq sono destinati a cucine e depositi, mentre la restante superficie è adibita a sale ristorazione.
Piano terra: reception, direzione, uffici amministrativi, hall, sala TV, angolo bar e parte delle camere. Superficie complessiva di circa 635 mq.
Primo piano: ulteriori camere per gli ospiti.
L'hotel dispone complessivamente di 39 camere, tutte complete di bagno privato e salottino, oltre ad un appartamento di 55 mq.
La struttura rappresenta una soluzione ideale per chi desidera investire nel settore alberghiero in una località turistica in crescita, con un immobile già predisposto per la gestione ricettiva e con spazi esterni di forte attrattiva.
OPPORTUNITÀ DI ACQUISTO COMPLESSIVO (PLUS FACOLTATIVO)
Per investitori interessati a un'operazione più ampia, è disponibile anche la possibilità di acquistare l'intero complesso immobiliare al prezzo complessivo di € 7.500.000.
L'acquisto totale include anche la struttura secondaria (area evidenziata in rosso in planimetria), composta da parcheggio auto, dépendance al piano terra con 11 camere (suite, junior suite e camere standard, tutte con bagno privato) e un ampio deposito al piano seminterrato di circa 700 mq con altezza soffitti 5,5 m, attualmente organizzato con sala fitness, sala giochi e lavanderia. Al primo piano sono presenti inoltre 5 appartamenti per una superficie complessiva di circa 520 mq.
Le due strutture sono collegate da una strada regolare con passaggio auto a doppio senso e cancelli elettrici contrapposti. Per comodità e sicurezza è stato realizzato anche un passaggio pedonale sotterraneo che consente agli ospiti di raggiungere la struttura principale senza attraversare la strada.
Completa la proprietà un campo da calcio regolamentare, in passato utilizzato anche da club professionistici. L'area può essere oggetto di dismissione e, previo accordo con le autorità competenti, consente l'edificazione di un'ulteriore struttura per ampliamento del numero camere.

Nella vendita complessiva è inoltre inclusa la possibilità di subentro contrattuale per un palazzo adibito a B&B nel centro di Bisceglie (Palazzo Vittoria), con canone di locazione pari a € 2.500/mese + IVA.

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Dettagli dei servizi

OPZIONE 1 – HOTEL VILLA (Area gialla)
Piscina attrezzata con sdraio e angolo bar
Ristorante di 740 mq
Sala bar dedicata ai momenti di relax e convivialità
Tutte le camere dotate di aria condizionata, bagno privato e principali comfort
Ascensore interno alla struttura
Posti auto coperti e scoperti
Ampio giardino tropicale di circa 2.300 mq con piante ad alto fusto
OPZIONE 2 – COMPLESSO TOTALE (Area gialla + rossa + Palazzo Vittoria in centro)
Comprende tutto quanto previsto nell'Opzione 1, oltre a:
Campo da calcio regolamentare
Strutture collegate tra loro con viabilità interna
Passaggio pedonale sotterraneo regolarmente autorizzato
Locale attrezzato con macchinari fitness
Locali dedicati al benessere fisico, tra cui sauna, vasca idromassaggio e servizi correlati
Ulteriori posti auto
Struttura in locazione nel centro di Bisceglie con ulteriori 5 camere
Possibilità di ampliamento del numero delle camere esistenti mediante riconversione dell'area attualmente destinata a campo da calcio
Ascensore presente anche nella struttura in locazione

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Tutto sulla posizione

Posizione strategica e servizi a portata di mano
L'hotel si trova in una posizione privilegiata nell'area esterna al centro di Bisceglie: a soli 2 km dal cuore storico, è vicinissimo al mare e perfettamente collegato alle principali infrastrutture di trasporto, compresa la stazione ferroviaria e l'aeroporto di Bari.

Accessibilità garantita: l'autostrada è facilmente raggiungibile, e la zona è ben servita da linee autobus urbane, ideale per una clientela turistica mista (individuali e gruppi).

Tutto a portata di mano: nella zona sono disponibili supermercati, ristoranti e negozi che assicurano comodità quotidiane sia per gli ospiti che per l'attività operativa.

Natura, cultura e relax: a pochi minuti si trovano la spiaggia, il Teatro Mediterraneo, la Cattedrale di San Pietro Apostolo, il Castello Normanno-Svevo, il Museo Civico Archeologico e altre testimonianze storiche e architettoniche, offrendo un'offerta culturale ricca e variegata.

Codice oggetto: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com