Breganze – Case sparse

Résidence historique Villa Arrigoni

CODE DU BIEN: IT253551735



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1230 m^2 • PIÈCES: 30 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4050 m^2

CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT253551735
Surface habitable	ca. 1230 m²
Pièces	30
Année de construction	1882

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Villa
Surface total	ca. 1180 m²
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1180 m²

CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

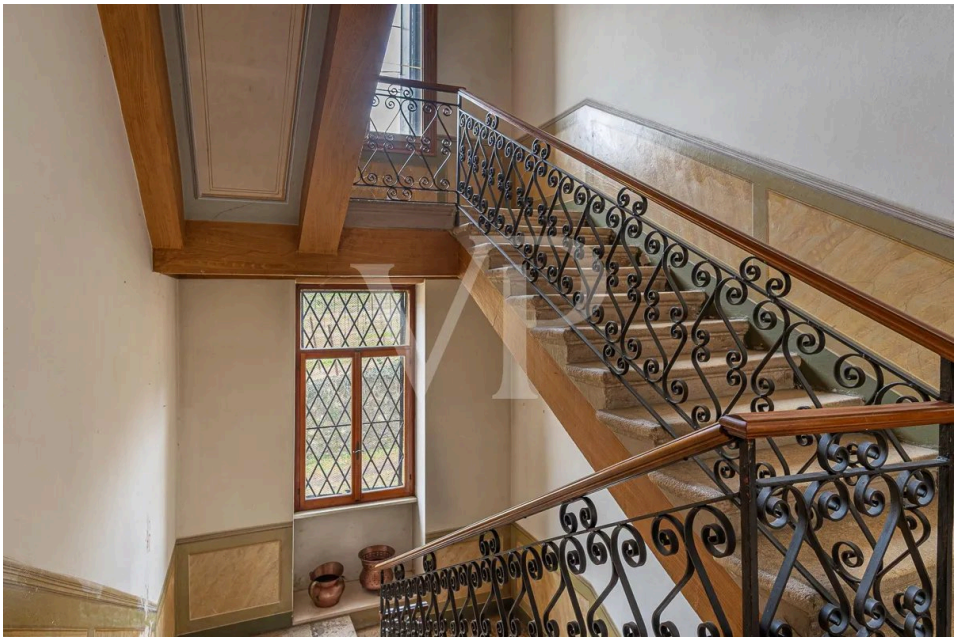
La propriété

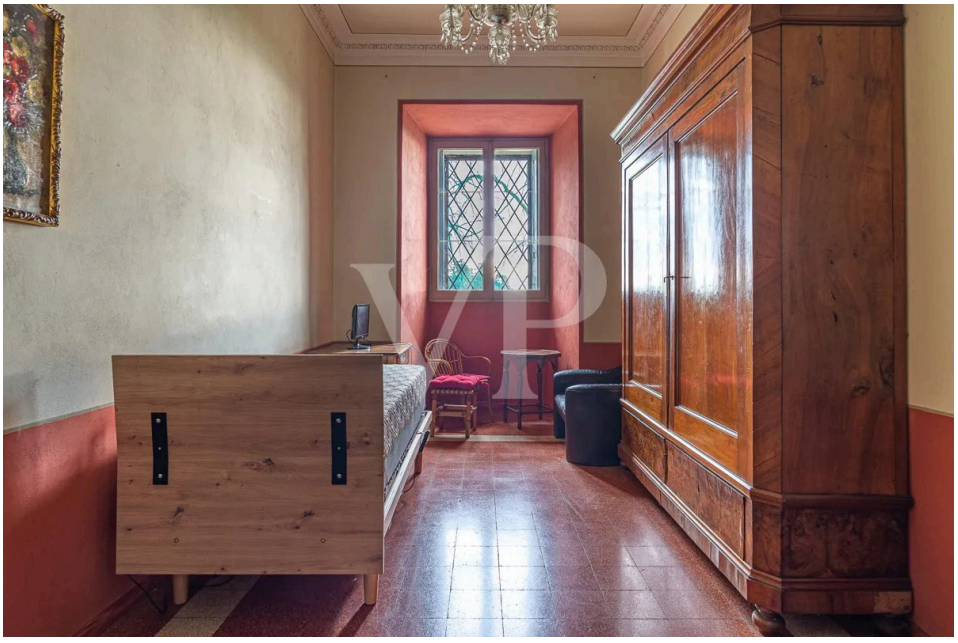




CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

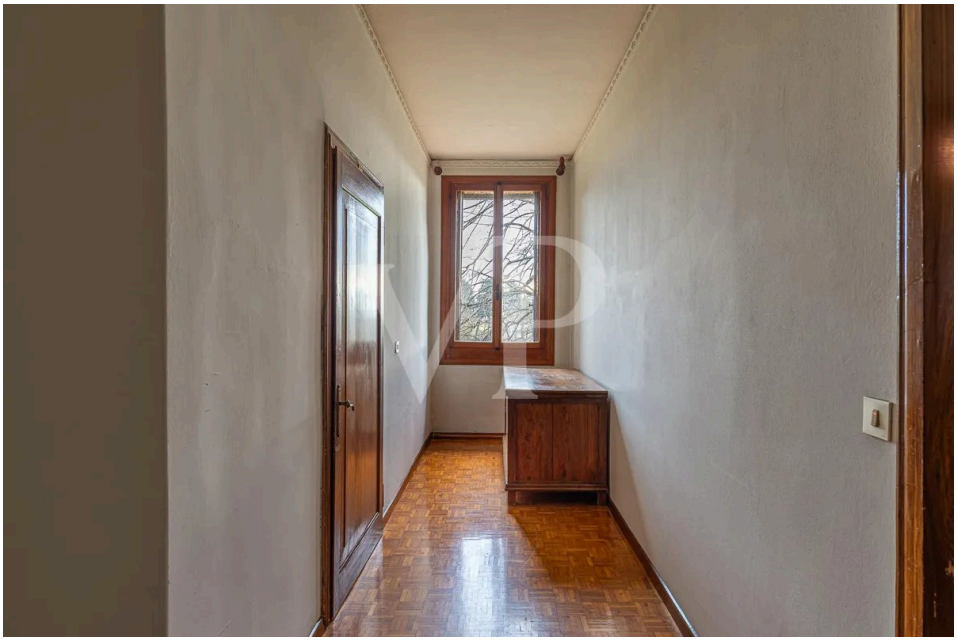
La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

Une première impression

Au cœur de Breganze, le long de l'ancienne route communale de La Valette, nous proposons à la vente la Villa Arrigoni, une prestigieuse demeure historique transformée en hôtel avec restaurant, connu sous le nom de "Al Toresan".

La villa remonte à la fin du XVIIIe siècle et a appartenu au fil du temps à d'importantes familles nobles (Volner, Carcano-Volpe, Barbaro, Arrigoni). Achetée par les comtes Arrigoni en 1884, elle représente un bien d'une valeur historique et environnementale inestimable, citée par de nombreux historiens locaux.
C'est ici que s'est tenu, en mai 1916, le grand conseil de guerre historique sous l'égide du roi Victor Emmanuel III, en présence du général Luigi Cadorna, un événement qui rattache la propriété à une page fondamentale de l'histoire italienne.

La propriété
Le bâtiment, considéré comme un corps unique datant de 1882 (dernière intervention majeure des Conti Arrigoni), comporte trois étages, avec une partie arrière de deux étages.
Le plan architectural est clairement d'inspiration palladienne, avec des salles de passage, des serlianes, des sols originaux de style palladien et vénitien, des escaliers en marbre rose d'Asiago et en pierre blanche, des plafonds décorés et des fresques intérieures et extérieures.

Hébergement et restauration
Depuis 1965, la villa accueille une activité de restauration et d'hôtellerie :
Un restaurant historique avec une cuisine vénitienne fortement identifiée, dont le plat emblématique est le fameux torresani (pigeons à la broche dans la suggestive cheminée ouverte).
11 chambres très calmes avec salle de bain et vue sur les collines environnantes, le clocher et les collines.
Les espaces intérieurs comprennent plusieurs salles à manger, un bar, une cuisine avec une grande cheminée historique, des réserves, une cave voûtée et une ancienne glacière.

Brolo, potagers et vignoble
En 2001, le brolo, les potagers et le vignoble situés derrière la villa ont été réunis. Ils sont maintenant restaurés et utilisés pour la cuisine du restaurant, ce qui renforce le lien entre le territoire, la production et l'hospitalité.
Valeur et potentiel

La Villa Arrigoni représente un unicum dans le panorama immobilier de la Vénétie :
Résidence historique de grande valeur architecturale et culturelle

Entreprise bien établie et bien connue
Idéal pour un hôtel de charme, un restaurant gastronomique, un relais, un bureau de représentation ou un projet de restauration conservatrice.

Une propriété qui requiert sensibilité et vision, mais qui offre un patrimoine historique, architectural et identitaire unique.

CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

Détails des commodités

Opportunité stratégique sur le marché de l'hôtellerie de la Haute-Vicence
La Villa Arrigoni représente une opportunité unique et hautement compétitive dans le panorama de l'hôtellerie de la région de Haute-Vicence, une région reconnue depuis longtemps pour son excellence en matière de vin et de gastronomie, la qualité de ses paysages vallonnés et sa forte valeur historique et culturelle, mais qui manque encore d'établissements d'hébergement de haut niveau dotés d'une forte identité.
Dans une région comme Breganze, connue au niveau national et international pour sa production viticole et sa tradition gastronomique, une structure historique de ce niveau peut constituer un avantage concurrentiel décisif, capable d'intercepter une demande de plus en plus orientée vers des expériences authentiques, des lieux de caractère et des propositions de séjour liées au territoire.
La région de l'Alto Vicentino enregistre également une demande constante en matière d'accueil touristique et professionnel. Outre le tourisme traditionnel, lié au paysage, à la culture, à la gastronomie et au vin, le tourisme d'affaires est particulièrement important, alimenté par la forte propension des entreprises locales à opérer sur les marchés étrangers et à accueillir des clients, des techniciens et des partenaires internationaux. Ce segment nécessite des installations élégantes, réservées et de petite taille qui offrent confort, qualité et identité.
Dans ce contexte, la Villa Arrigoni est parfaitement adaptée pour devenir un hôtel-boutique de référence :
ses dimensions équilibrées lui confèrent une souplesse de gestion, une durabilité en termes de coûts et une forte appréciation du marché contemporain, qui privilégie les structures non standardisées, avec quelques chambres bien tenues, un service personnalisé et un lien fort avec le lieu.
La combinaison de l'histoire, de l'architecture, de l'emplacement stratégique et de la vocation œnogastronomique fait de cette propriété un bien rare, capable de répondre à une demande réelle et croissante, encore partiellement insatisfaite dans la région.

CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

Tout sur l'emplacement

Breganze - Le cœur authentique de la Vénétie

Nichée dans un paysage de douces collines, Breganze est une ville qui allie tranquillité, qualité de vie et dynamisme économique. La région est caractérisée par des vignobles, une campagne ordonnée et des villas historiques de Vénétie, témoins d'une longue tradition agricole et culturelle.

La ville est connue pour sa forte vocation viticole et gastronomique, avec la prestigieuse DOC Breganze et le célèbre Torcolato, symboles d'une identité œnogastronomique appréciée au niveau international.

Outre sa dimension rurale, Breganze possède un tissu économique vivant, avec d'importantes activités industrielles et manufacturières locales et internationales, ce qui en fait l'un des pôles de production les plus solides de la région de Vicence.

Sa situation est stratégique et centrale dans la région de la Vénétie : à quelques minutes de Marostica, Bassano del Grappa, Thiene et Vicenza, elle permet de rejoindre Venise et Vérone en moins d'une heure, Padoue en 45 minutes et le plateau d'Asiago en 40 minutes environ.
La Pedemontana Veneta garantit des liaisons rapides avec toutes les principales villes régionales, tandis que la présence de nombreuses lignes de bus fait de Breganze un carrefour important pour la mobilité provinciale.

Breganze est le lieu idéal pour vivre, investir et valoriser un patrimoine où l'histoire, le paysage et les affaires coexistent en parfait équilibre.

CODE DU BIEN: IT253551735 - 36042 Breganze – Case sparse

Contact

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

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

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

www.von-poll.com