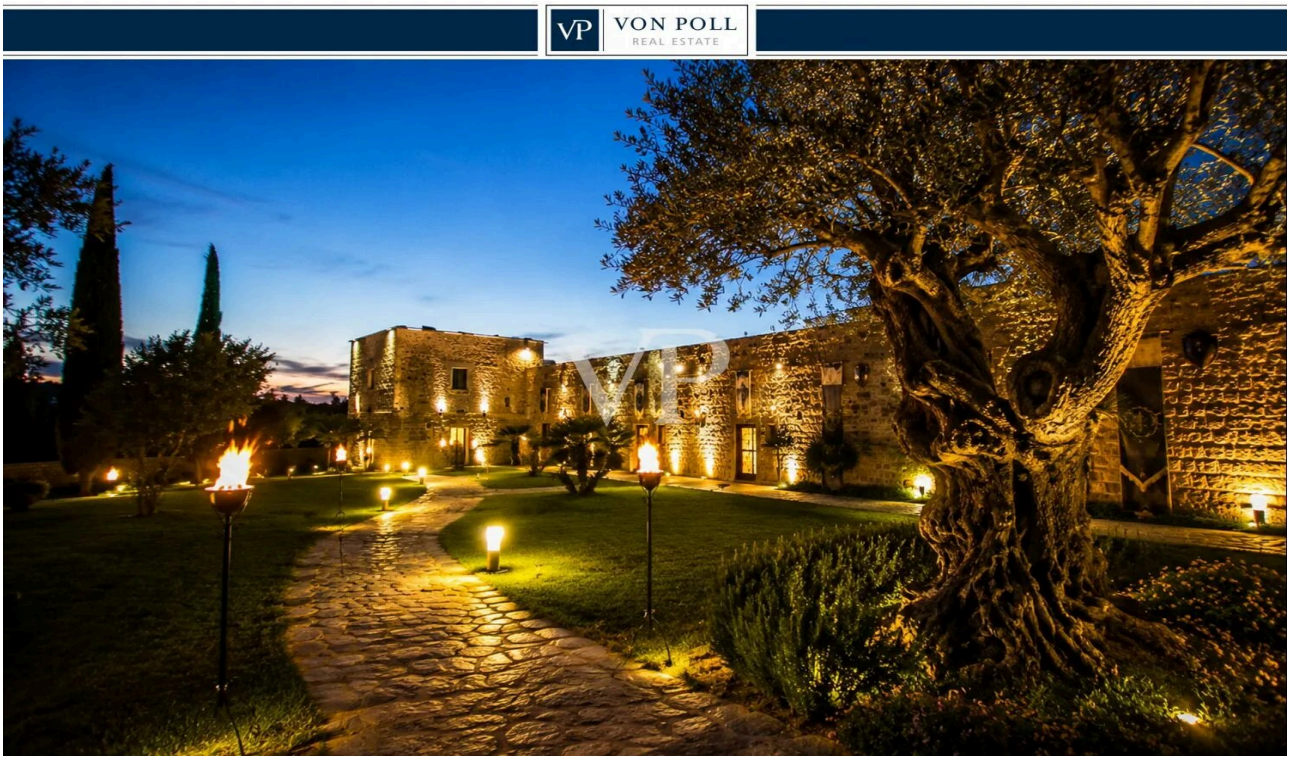
Bari – Apulien

Complesso ricettivo di alto profilo tra mare, ulivi e architettura storica nella zona Nord Barese

Codice oggetto: IT262943066



PREZZO D'ACQUISTO: 8.500.000 EUR • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25581 m^2

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

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

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943066
Vani	15
Camere da letto	10
Bagni	12
Anno di costruzione	1870
Garage/Posto auto	120 x Altro

Prezzo d'acquisto	8.500.000 EUR
Superficie commerciale	ca. 27701 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Spazio per uffici	ca. 160 m²
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

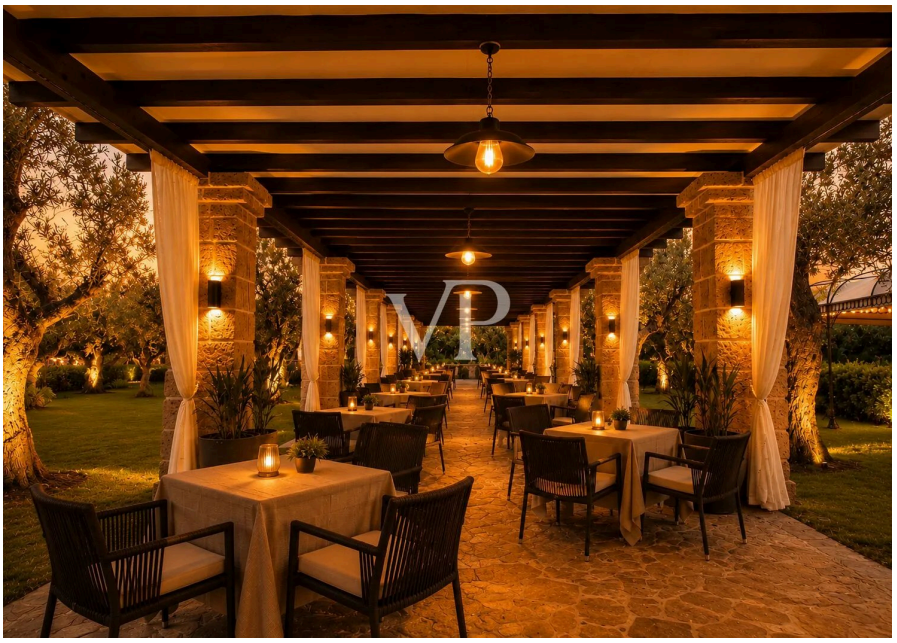
La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà

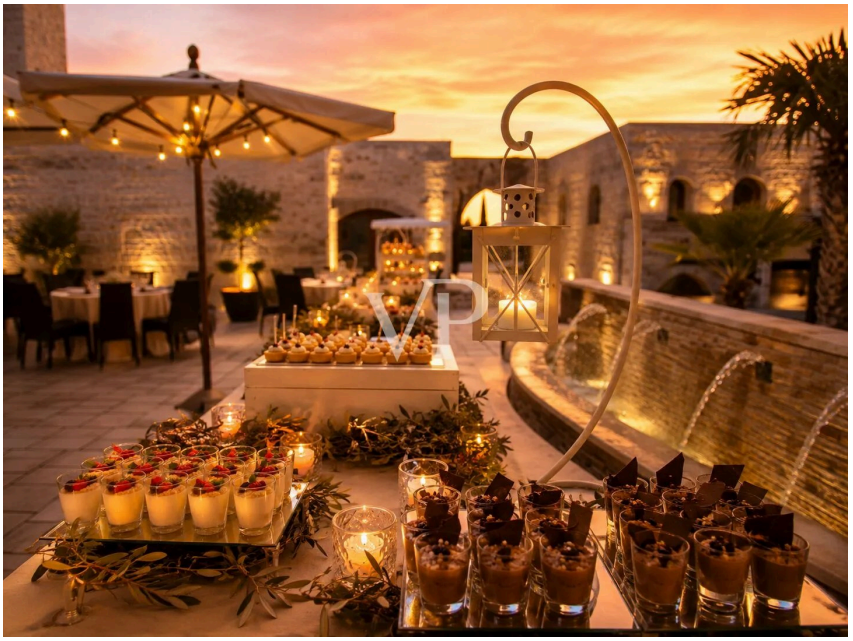




Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà



Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Una prima impressione

Proponiamo in vendita elegante e caratteristico complesso turistico-ricettivo, immerso in una suggestiva campagna in Puglia, in una delle aree più autentiche e ricercate della costa.
Ci sono luoghi che lasciano un segno prima ancora di essere vissuti: antichi casali in pietra che emergono dal paesaggio come custodissero un tempo sospeso, dove ogni dettaglio parla di autenticità e ogni spazio invita a rallentare. Questo luogo è molto più di una semplice dimora: è un'esperienza fatta di atmosfere, silenzi e luce, dove la materia antica incontra l'eleganza della semplicità. Tra ulivi secolari, prospettive aperte sulla campagna pugliese e ambienti dal fascino senza tempo, ogni momento assume il valore di un ricordo prezioso.

Nel cuore della Puglia più vera, zona Nord Barese, BAT, accoglie con ingressi scenografici, corti intime e spazi esterni che si aprono armoniosamente nel paesaggio circostante, creando una successione di scorci suggestivi e ambienti dal carattere esclusivo. Le pietre antiche, la quiete della campagna e la luce calda del territorio costruiscono un'atmosfera raffinata e profondamente evocativa.

Ogni ambiente è pensato per trasmettere equilibrio, bellezza e armonia, in un dialogo continuo tra storia e contemporaneità. Gli spazi, discreti ma scenografici, avvolgono con naturale eleganza e trasformano ogni esperienza in qualcosa di unico, autentico e destinato a restare nel tempo.

Il complesso si compone di piano interrato, terra, primo e secondo oltre terreni pertinenziali per la maggior parte trattati con prato inglese e piantumati con essenze arboree di pregio oltre zona pavimentata destinata ad attività ricreative.

In dettaglio il complesso è costituito da due distinte porzioni a piano interrato, a cui si accede dall'esterno tramite rampe e scala a uso sia di deposito che di zona spogliatoi e vano uffici amministrativi.
I vani a piano terra sono destinati ad ingresso, hall-reception, doppia sala degustazione, sala ricevimenti-ristorante, cucina e dispensa, vani bagno clienti, oltre a
- n. 2 camere con bagno e n. 1 suite bivani con bagno - piano terra
- n. 5 camere con bagno e n. 1 suite bivani con bagno - piano primo
- n. 1 camera con bagno e n. 1 suite bivani con bagno - piano secondo.

Tutte le camere e suite sono servite sia da scala interna che da scale esterne di tipo "aperto".
Il complesso è immerso in un parco attrezzato che si alterna ad aree carrabili ma non asfaltate per garantire il parcheggio delle autovetture dei clienti.

Per gli sposi che desiderano celebrare il proprio matrimonio con rito civile in un contesto di rara suggestione, c'è un piccolo spazio sacro che diventa una cornice intima e senza tempo dove storia, spiritualità e bellezza si incontrano. Accogliere il momento più importante con un'atmosfera autentica e profondamente emozionante, trasformando ogni promessa d'amore in un ricordo indelebile.
All'interno dello spazio c'è una Corte dal carattere nobile e senza tempo dove la pietra chiara, le antiche architetture e le torri che si stagliano verso il cielo creano una cornice di straordinaria suggestione. È qui che la cerimonia prende vita, avvolta da un'atmosfera elegante e autentica, fatta di luce, emozioni e dettagli destinati a restare impressi nella memoria. Ogni istante vissuto nella struttura si trasforma in un ricordo unico, intenso e irripetibile.
Infine dei Giardini avvolgono la struttura in un paesaggio raffinato e suggestivo.

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Dettagli dei servizi

Terreno di 13.000 mq con accesso diretto al mare distaccato dal compendio con possibilità di sviluppo di un lido balneare privato o di un piccolo campo da golf.
Struttura portante e facciate: struttura muratura portante e pietra scoppato a vista.
Laghetti naturali inseriti armoniosamente nella proprietà circondati da ulivi da frutto secolari (con alta produzione di olio EVO).
Due torri medievali originali.
Saloni a navata in stile medievale di grande impatto scenografico.
Due ampie sale ricevimenti perfette per matrimoni, eventi privati e congressi.
Tamponature e tramezzature: mattoni forati e tufo intonacato e pitturato.
Pavimenti: varie tipologie per i differenti ambienti, livello medio- alto.
Infissi esterni in: alluminio con vetri atermici e persiane (camere e suite).
Infissi interni: in legno verniciato a pannellatura cieca.
Bagni: Pavimento e Rivestimento in: ceramica quota porta.
Riscaldamento: impianto misto a pavimento e fun-colis zona uffici-camere.
120 posti auto.
2 piscine.
Ascensore che dalla cucina conduce al terrazzo panoramico in corte.

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Tutto sulla posizione

Gode di una posizione strategica e di grande fascino, con doppio accesso e collegamenti rapidi sia verso il mare sia verso i principali centri del territorio pugliese. La proprietà si inserisce in un contesto paesaggistico tipicamente mediterraneo, caratterizzato da uliveti secolari, muretti a secco, lame naturali e atmosfere rurali di grande pregio, oggi sempre più apprezzate dal turismo nazionale e internazionale alla ricerca di esperienze autentiche, relax e qualità della vita.

E' una delle località più dinamiche e attrattive della Puglia adriatica: città marinara elegante e vivace, conosciuta per il suo porto turistico, il centro storico affacciato sul mare, le caratteristiche calette naturali e l'elevata qualità dell'offerta.

La posizione del complesso consente di raggiungere in pochi minuti le spiagge e i lidi della costa, oltre ai principali collegamenti ferroviari e aeroportuali della regione. Un elemento che rende la struttura particolarmente interessante sia per un utilizzo turistico-ricettivo tradizionale sia per progetti di ospitalità di fascia alta, resort diffuso, masseria di charme, wedding destination o struttura dedicata al turismo internazionale.

Il contesto circostante offre inoltre un patrimonio culturale, storico ed enogastronomico di assoluto valore: borghi storici, cattedrali romaniche sul mare, percorsi cicloturistici, produzioni vinicole e olearie d'eccellenza, oltre a eventi e manifestazioni che animano il territorio durante tutto l'anno.

Un luogo dove natura, autenticità e potenziale turistico si incontrano, in uno degli scenari più interessanti e in crescita della Puglia. enogastronomica. Negli ultimi anni il territorio ha registrato una forte crescita del turismo leisure ed esperienziale, grazie anche alla vicinanza con mete iconiche come Trani, Castel del Monte, Bari e la Valle d'Itria. Luogo dove rilassarsi e assaggiare i sapori tipici della Puglia.
Più che una struttura ricettiva, rappresenta un luogo identitario della Puglia autentica, dove storia, architettura rurale e ospitalità di alto profilo convivono in perfetto equilibrio.

Inserito nella campagna, tra ulivi secolari e antichi percorsi rurali, il complesso conserva il fascino senza tempo dei grandi casali storici pugliesi, reinterpretati oggi secondo gli standard dell'hospitality contemporanea. La corte in pietra, la chiesetta storica e gli spazi esterni immersi nel verde mediterraneo e le architetture dal forte carattere evocativo rendono la proprietà un asset raro e immediatamente riconoscibile. La struttura si presta perfettamente a intercettare una clientela internazionale alto-spendente, attratta dalla combinazione tra privacy, autenticità, benessere e cultura mediterranea. Un segmento in costante crescita che sceglie la Puglia non per il turismo

convenzionale, ma per vivere esperienze esclusive legate al paesaggio, all'enogastronomia, alla tradizione e all'eccellenza dell'accoglienza.

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Ulteriori informazioni

Questo annuncio si rivolge a un target altamente selezionato, composto da investitori, imprenditori dell'hospitality di fascia alta e operatori interessati a sviluppare un progetto esclusivo nel segmento luxury e experiential hospitality.

La proprietà non si presta a un turismo di massa, bensì a un modello ricettivo raffinato e identitario, pensato per una clientela internazionale alla ricerca di privacy, autenticità, benessere e contesti paesaggistici di pregio.

Il complesso rappresenta una soluzione ideale per gruppi alberghieri, investitori privati, family office o brand dell'ospitalità che intendano realizzare una struttura di charme capace di intercettare il crescente mercato del turismo elitario in Puglia: masserie di lusso, boutique resort, relais esclusivi, destination wedding, retreat esperienziali e hospitality dedicata al segmento alto-spendente.

Negli ultimi anni la Puglia, e in particolare la fascia costiera tra Bari e Trani, ha attirato un pubblico internazionale sempre più orientato verso location riservate, autentiche e lontane dai circuiti turistici sovraffollati. Un turismo evoluto, con elevata capacità di spesa, che privilegia esperienze personalizzate, contatto con il territorio, enogastronomia d'eccellenza e strutture dal forte carattere architettonico e paesaggistico.

La posizione strategica, il contesto naturale di grande fascino e l'autenticità del luogo rendono questa proprietà particolarmente attrattiva per chi desidera investire in un asset raro, destinato a un mercato esclusivo e in costante crescita, dove qualità, unicità e riservatezza rappresentano i principali elementi di valore.
Il target di riferimento è infatti quello dell'hospitality elitario: investitori, gruppi alberghieri, operatori luxury e imprenditori interessati allo sviluppo di boutique resort, relais di charme, masserie di lusso, destination wedding o progetti esperienziali ad alta marginalità.

Codice oggetto: IT262943066 - 70123 Bari – 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