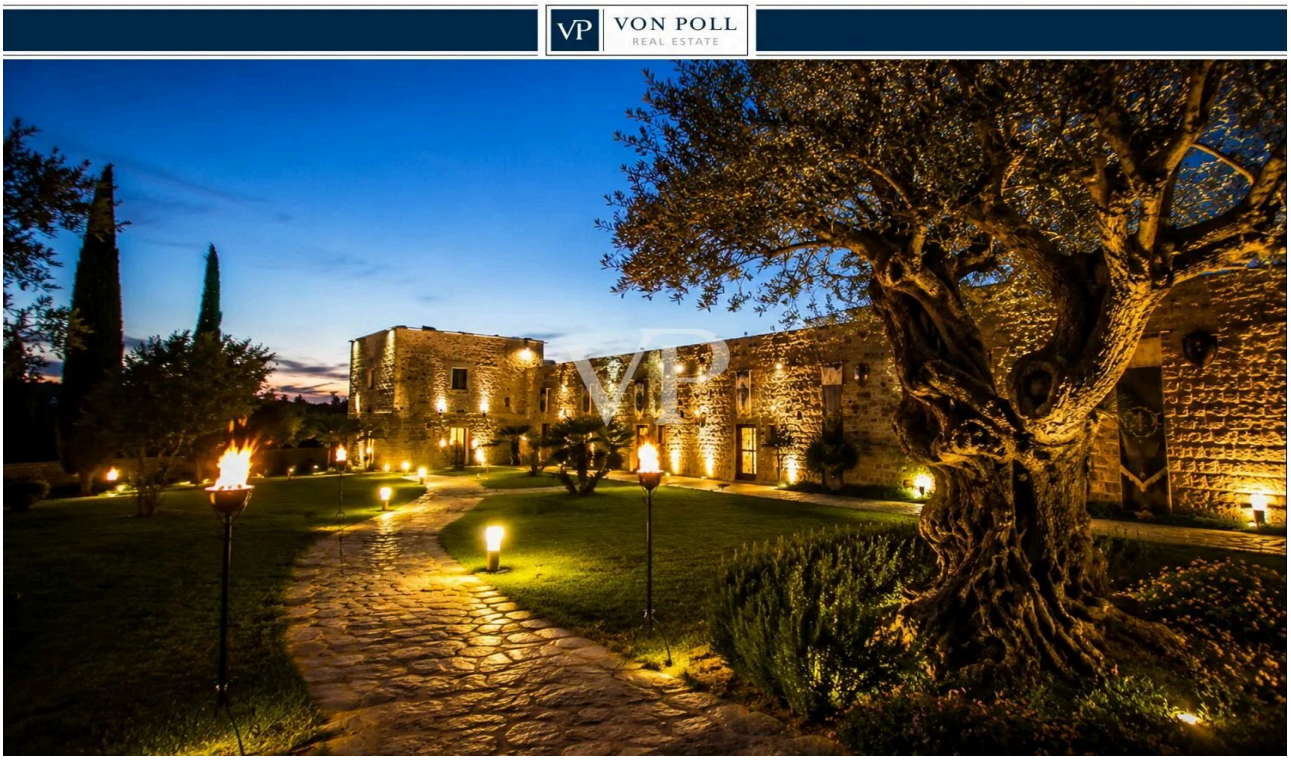
Bari – Apulien

Demeure historique de prestige dans les Pouilles, avec parc, piscines et accès à la mer

CODE DU BIEN: IT262943270



PRIX D'ACHAT: 8.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 25581 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 25581 m^2

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

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

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943270
Surface habitable	ca. 25581 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	10
Salles de bains	12
Année de construction	1870
Place de stationnement	120 x Autre

Prix d'achat	8.500.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Surface total	ca. 27701 m²
État de la propriété	Modernisé
surface de bureaux	ca. 160 m²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

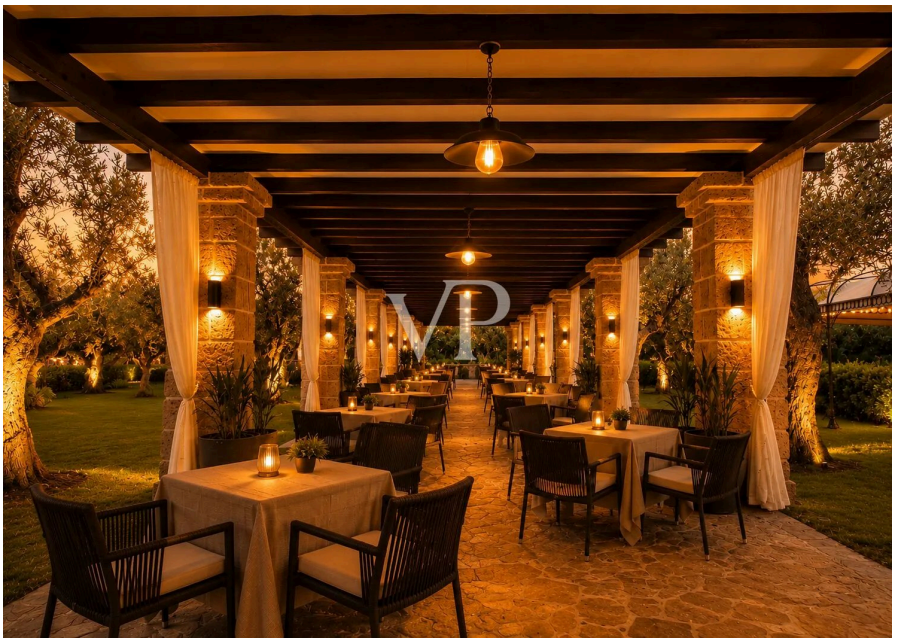
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété

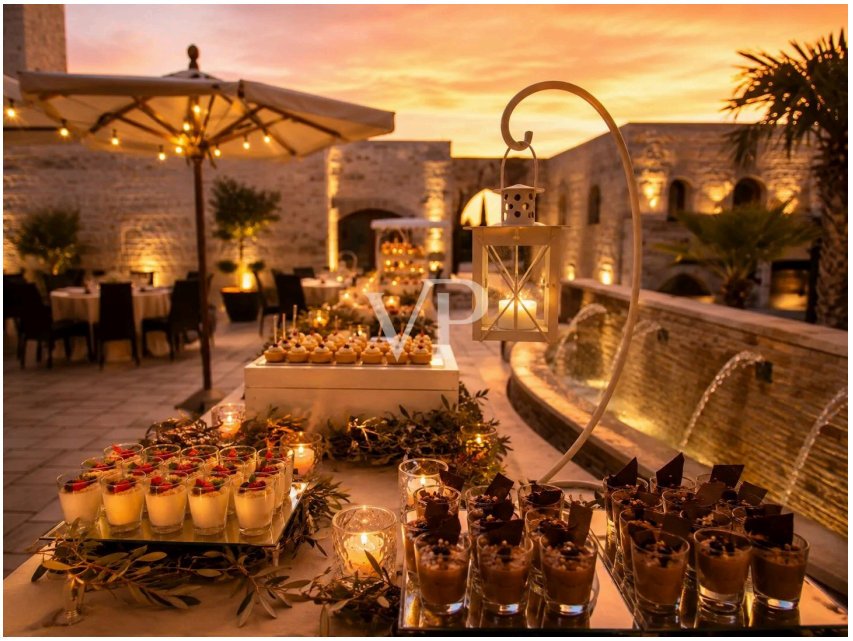




CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

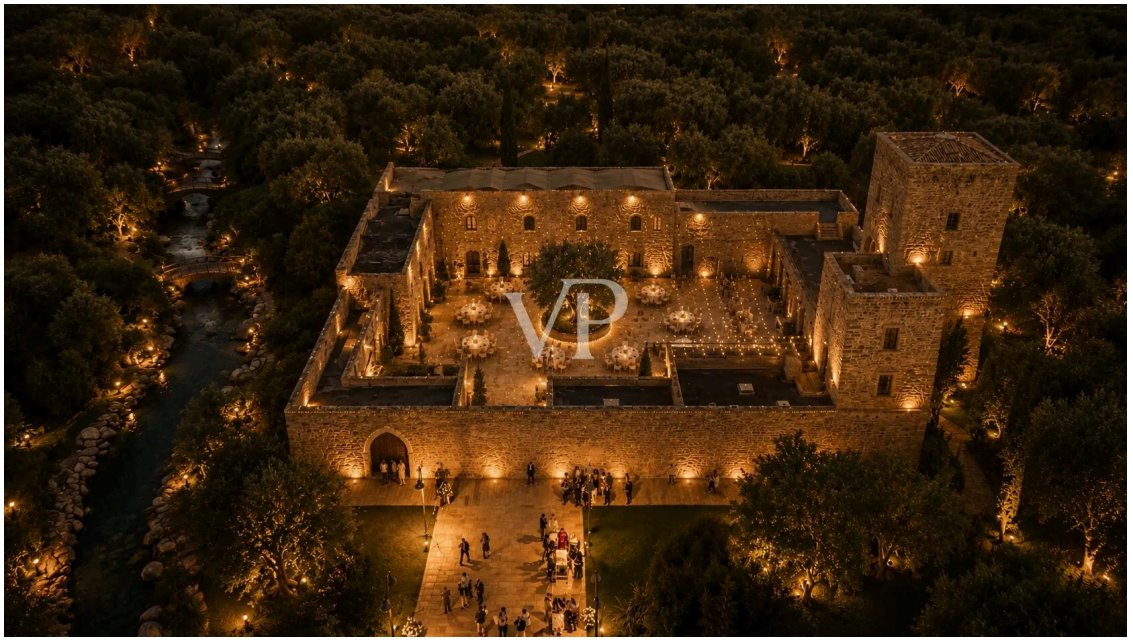
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

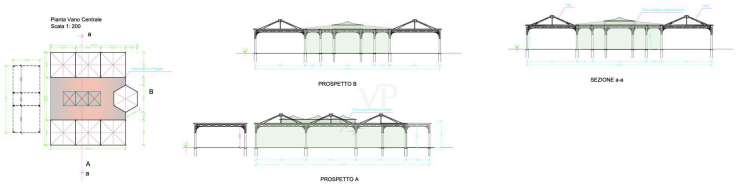
La propriété



CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – 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: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Une première impression

Nous proposons à la vente un complexe touristique et d'hébergement élégant et plein de charme, niché au cœur d'une campagne pittoresque des Pouilles, dans l'une des régions les plus authentiques et prisées de la côte.
Il existe des lieux qui marquent les esprits avant même d'y avoir séjourné : d'anciennes fermes en pierre qui émergent du paysage comme si elles gardaient un temps suspendu, où chaque détail respire l'authenticité et chaque espace invite à ralentir le rythme. Ce lieu est bien plus qu'une simple demeure : c'est une expérience faite d'ambiances, de silences et de lumière, où la matière ancienne rencontre l'élégance de la simplicité. Entre oliviers séculaires, perspectives ouvertes sur la campagne des Pouilles et espaces au charme intemporel, chaque instant prend la valeur d'un souvenir précieux.

Au cœur des Pouilles les plus authentiques, dans la région nord de Bari (BAT), la propriété vous accueille avec des entrées spectaculaires, des cours intimes et des espaces extérieurs qui s'ouvrent harmonieusement sur le paysage environnant, créant une succession de vues suggestives et d'ambiances au caractère exclusif. Les pierres anciennes, le calme de la campagne et la lumière chaude du terroir créent une atmosphère raffinée et profondément évocatrice.

Chaque espace est conçu pour transmettre équilibre, beauté et harmonie, dans un dialogue permanent entre histoire et modernité. Les espaces, discrets mais spectaculaires, enveloppent avec une élégance naturelle et transforment chaque expérience en quelque chose d'unique, d'authentique et destiné à rester gravé dans les mémoires.

Le complexe se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un premier et d'un deuxième étage, ainsi que de terrains annexes, pour la plupart aménagés en pelouse et plantés d'essences d'arbres de grande valeur, sans oublier une zone pavée destinée aux activités de loisirs.

Plus précisément, le complexe se compose de deux parties distinctes au sous-sol, accessibles depuis l'extérieur par des rampes et un escalier, servant à la fois de local de stockage, de vestiaires et de locaux administratifs.
Les pièces du rez-de-chaussée sont destinées à l'entrée, au hall d'accueil, à une double salle de dégustation, à une salle de réception-restaurant, à la cuisine et au cellier, ainsi qu'aux
- 2 chambres avec salle de bains et 1 suite à deux pièces avec salle de bains – rez-de-chaussée
- 5 chambres avec salle de bains et 1 suite à deux pièces avec salle de bains – premier étage

- 1 chambre avec salle de bains et 1 suite à deux pièces avec salle de bains – deuxième étage.

Toutes les chambres et suites sont accessibles aussi bien par un escalier intérieur que par des escaliers extérieurs de type « à ciel ouvert ».
Le complexe est niché au cœur d'un parc aménagé, alternant avec des zones carrossables mais non asphaltées afin de garantir le stationnement des véhicules des clients.

Pour les futurs mariés qui souhaitent célébrer leur mariage civil dans un cadre d'une rare beauté, un petit espace sacré offre un cadre intime et intemporel où l'histoire, la spiritualité et la beauté se rencontrent. Accueillir ce moment crucial dans une atmosphère authentique et profondément émouvante, transformant chaque promesse d'amour en un souvenir inoubliable.
Au cœur de cet espace se trouve une cour au caractère noble et intemporel où la pierre claire, les architectures anciennes et les tours se découpant sur le ciel créent un cadre d'une beauté extraordinaire. C'est ici que la cérémonie prend vie, enveloppée d'une atmosphère élégante et authentique, faite de lumière, d'émotions et de détails destinés à rester gravés dans la mémoire. Chaque instant vécu dans ce lieu se transforme en un souvenir unique, intense et irremplaçable.
Enfin, des jardins entourent le lieu, créant un paysage raffiné et évocateur.

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Détails des commodités

Terrain de 13 000 m² avec accès direct à la mer, séparé du reste du domaine, offrant la possibilité d'aménager une plage privée ou un petit parcours de golf.
Structure porteuse et façades : structure en maçonnerie porteuse et pierres apparentes.
Petits étangs naturels s'intégrant harmonieusement à la propriété, entourés d'oliviers centenaires (à haut rendement en huile d'olive extra vierge).
Deux tours médiévales d’origine.
Salons à nef de style médiéval offrant un effet scénographique saisissant.
Deux vastes salles de réception idéales pour les mariages, les événements privés et les congrès.
Remplissages et cloisons : briques perforées et tuf enduit et peint.
Sols : différents types selon les pièces, de qualité moyenne à élevée.
Menuiseries extérieures : en aluminium avec vitrages athermiques et volets (chambres et suites).
Menuiseries intérieures : en bois verni à panneaux pleins.
Salles de bains : sol et revêtement mural en céramique jusqu’à hauteur de porte.
Chauffage : système mixte par le sol et par convecteurs dans la zone bureaux-chambres.
120 places de parking.
2 piscines.
Ascenseur reliant la cuisine à la terrasse panoramique dans la cour.

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Tout sur l'emplacement

Elle bénéficie d'un emplacement stratégique et plein de charme, avec un double accès et des liaisons rapides tant vers la mer que vers les principales villes des Pouilles. La propriété s'inscrit dans un cadre paysager typiquement méditerranéen, caractérisé par des oliveraies séculaires, des murets en pierres sèches, des criques naturelles et une atmosphère rurale de grand charme, aujourd'hui de plus en plus appréciée par les touristes nationaux et internationaux en quête d'expériences authentiques, de détente et de qualité de vie.

C'est l'une des localités les plus dynamiques et attrayantes de la côte adriatique des Pouilles : une ville balnéaire élégante et animée, réputée pour son port de plaisance, son centre historique face à la mer, ses criques naturelles caractéristiques et la grande qualité de son offre.

L'emplacement du complexe permet de rejoindre en quelques minutes les plages et les bords de mer de la côte, ainsi que les principales liaisons ferroviaires et aéroportuaires de la région. Un atout qui rend ce complexe particulièrement intéressant tant pour une utilisation touristique et hôtelière traditionnelle que pour des projets d'accueil haut de gamme, tels qu'un complexe hôtelier décentralisé, une ferme de charme, une destination de mariage ou un établissement dédié au tourisme international.

Le contexte environnant offre en outre un patrimoine culturel, historique et œnogastronomique d'une valeur inestimable : villages historiques, cathédrales romanes en bord de mer, itinéraires cyclotouristiques, productions viticoles et oléicoles d'excellence, ainsi que des événements et manifestations qui animent le territoire tout au long de l'année.

Un lieu où la nature, l'authenticité et le potentiel touristique se rencontrent, dans l'un des cadres les plus intéressants et en pleine expansion des Pouilles. Ces dernières années, la région a connu une forte croissance du tourisme de loisirs et expérientiel, grâce notamment à la proximité de destinations emblématiques telles que Trani, Castel del Monte, Bari et la Vallée d'Itria. Un lieu où se détendre et déguster les saveurs typiques des Pouilles.
Plus qu'un simple établissement d'hébergement, c'est un lieu emblématique des Pouilles authentiques, où l'histoire, l'architecture rurale et une hospitalité de haut niveau cohabitent en parfait équilibre.

Niché en pleine campagne, entre oliviers séculaires et anciens chemins ruraux, le complexe conserve le charme intemporel des grandes fermes historiques des Pouilles, réinterprétées aujourd'hui selon les standards de l'hospitalité contemporaine. La cour en pierre, la petite église historique et les espaces extérieurs immergés dans la

verdure méditerranéenne, ainsi que les architectures au caractère fortement évocateur, font de cette propriété un atout rare et immédiatement reconnaissable. L'établissement se prête parfaitement à l'accueil d'une clientèle internationale à fort pouvoir d'achat, attirée par l'alliance entre intimité, authenticité, bien-être et culture méditerranéenne. Un segment en constante croissance qui choisit les Pouilles non pas pour un tourisme conventionnel, mais pour vivre des expériences exclusives liées au paysage, à la gastronomie et au vin, à la tradition et à l'excellence de l'accueil.

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Plus d'informations

Cette annonce s'adresse à un public très ciblé, composé d'investisseurs, d'entrepreneurs du secteur de l'hôtellerie haut de gamme et d'acteurs souhaitant développer un projet exclusif dans le segment de l'hôtellerie de luxe et expérientielle.

La propriété ne se prête pas au tourisme de masse, mais plutôt à un modèle d'hébergement raffiné et identitaire, conçu pour une clientèle internationale en quête d'intimité, d'authenticité, de bien-être et de cadres naturels d'exception.

Le complexe représente une solution idéale pour les groupes hôteliers, les investisseurs privés, les family offices ou les marques du secteur de l'hôtellerie qui souhaitent créer un établissement de charme capable de capter le marché en pleine croissance du tourisme d'élite dans les Pouilles : masserie de luxe, complexes hôteliers de charme, relais exclusifs, mariages de destination, retraites expérientielles et hôtellerie dédiée au segment des clients à fort pouvoir d'achat.

Ces dernières années, les Pouilles, et en particulier la bande côtière entre Bari et Trani, ont attiré un public international de plus en plus attiré par des lieux intimes, authentiques et éloignés des circuits touristiques surpeuplés. Il s'agit d'un tourisme sophistiqué, doté d'un fort pouvoir d'achat, qui privilégie les expériences personnalisées, le contact avec le territoire, une gastronomie et une œnologie d'excellence, ainsi que des établissements au caractère architectural et paysager marqué.

Sa situation stratégique, son cadre naturel au charme exceptionnel et l'authenticité du lieu rendent cette propriété particulièrement attrayante pour ceux qui souhaitent investir dans un actif rare, destiné à un marché exclusif et en constante croissance, où la qualité, l'unicité et la confidentialité constituent les principaux éléments de valeur. La cible visée est en effet celle de l'hôtellerie d'élite : investisseurs, groupes hôteliers, opérateurs du luxe et entrepreneurs intéressés par le développement de complexes hôteliers de charme, de relais de charme, de masserie de luxe, de mariages de destination ou de projets expérientiels à forte marge bénéficiaire.

CODE DU BIEN: IT262943270 - 70123 Bari – 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