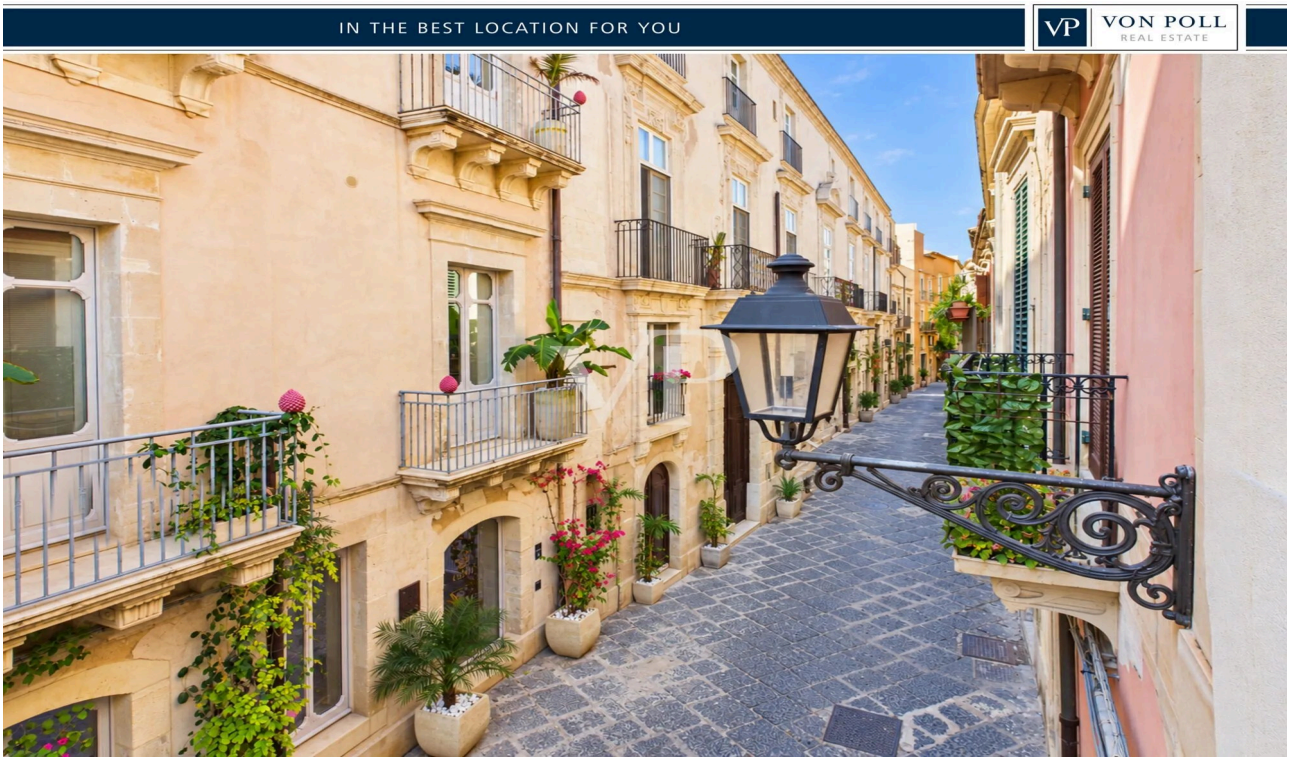
Siracusa – Sizilien

Maison de maître historique exclusive datant de 1890, entièrement rénovée – Une opportunité d'investissement unique

CODE DU BIEN: IT262943276



PRIX D'ACHAT: 2.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 320 m^2 • PIÈCES: 11

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943276
Surface habitable	ca. 320 m²
Pièces	11
Année de construction	1890

Prix d'achat	2.250.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Surface total	ca. 500 m²
État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

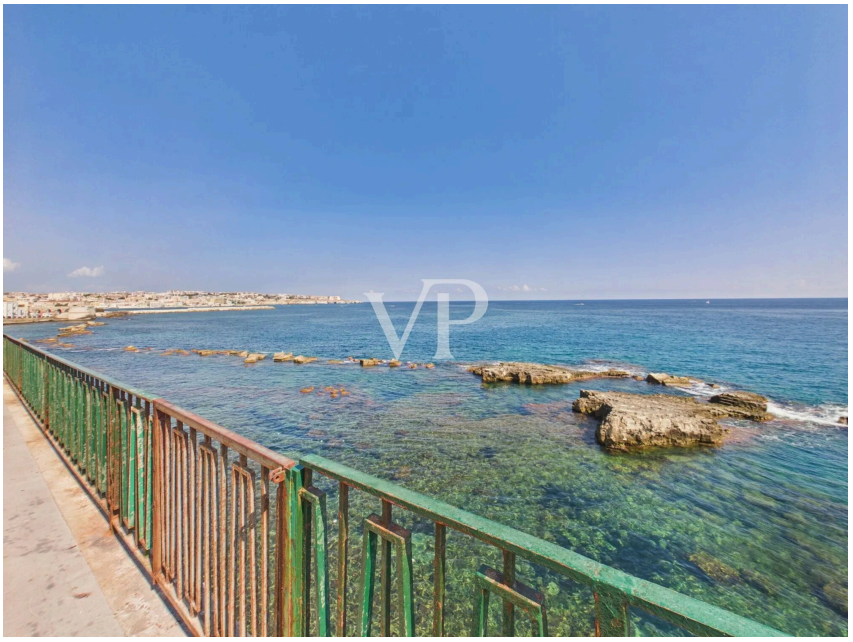
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété

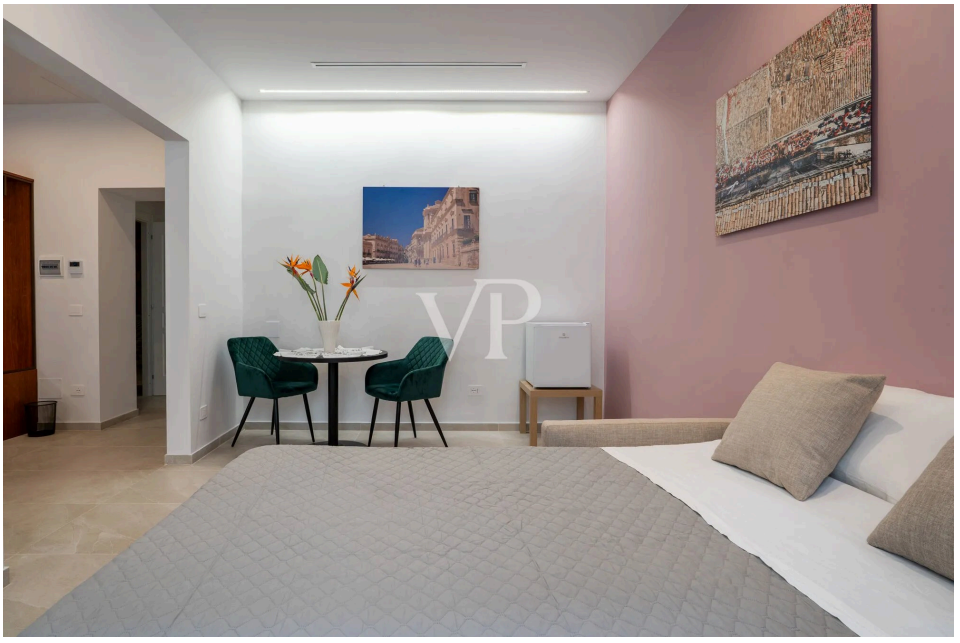




CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

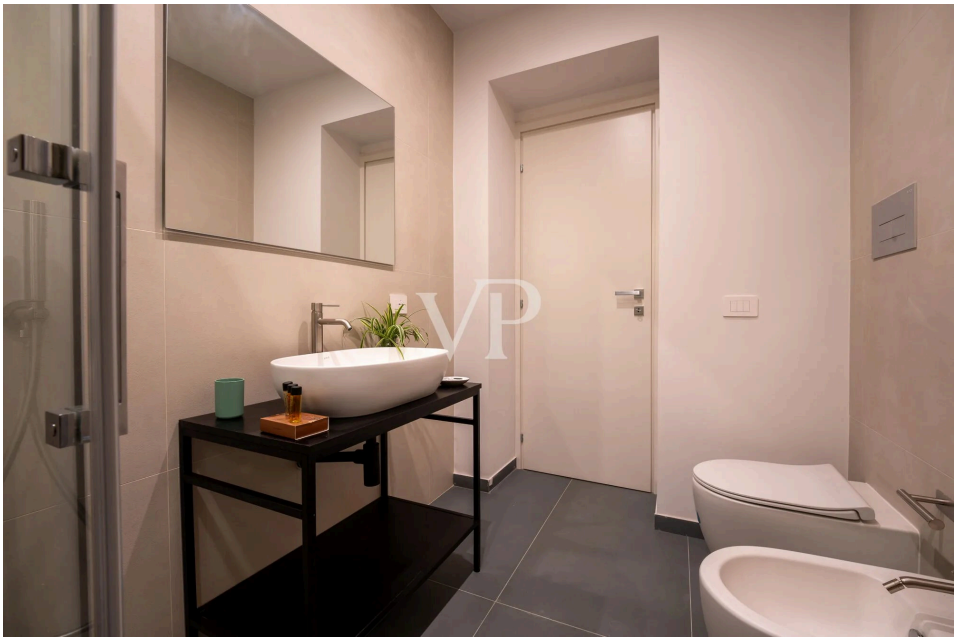
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

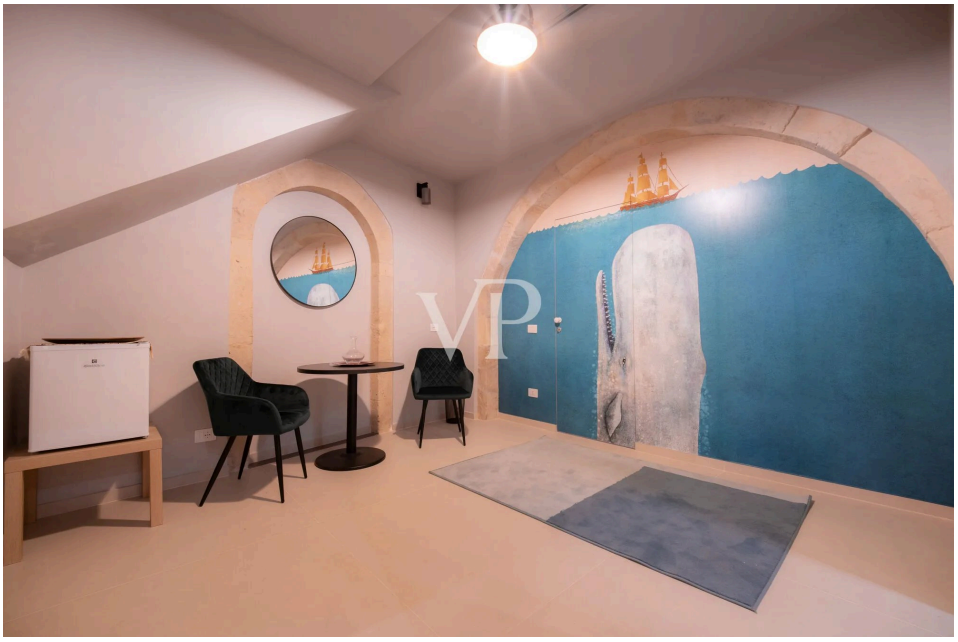
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

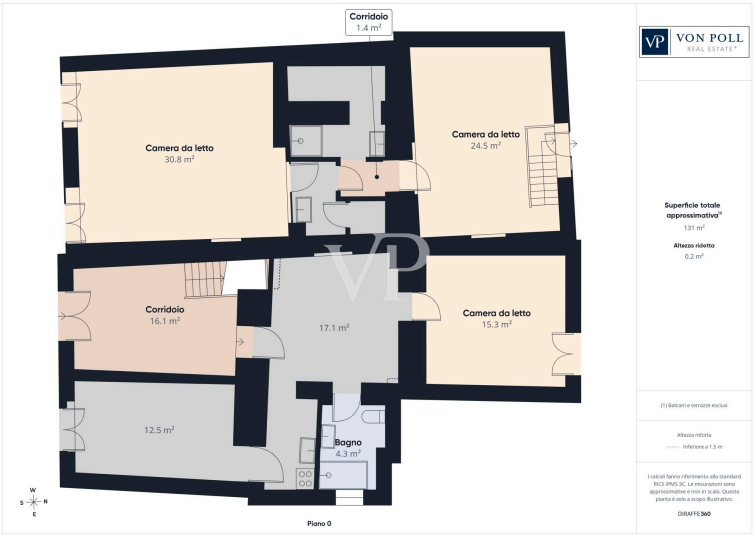
La propriété



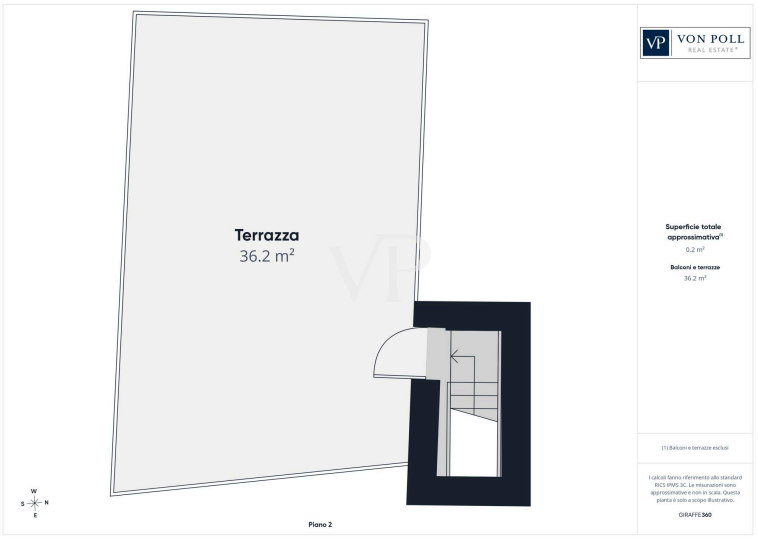


CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

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: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Une première impression

Au cœur de l'île d'Ortigia à Syracuse, à seulement 100 mètres de la mer, plus précisément via Larga, Von Poll Real Estate propose à la vente un charmant petit immeuble indépendant datant de 1890. La propriété a été entièrement rénovée dans le respect des normes de sécurité structurelle les plus strictes, grâce à une mise en conformité totale avec les dernières normes antisismiques, et a été mise en service avec succès en tant qu'établissement d'hébergement haut de gamme. La propriété, qui s'étend du rez-de-chaussée au premier étage, bénéficie d'une rare configuration d'angle avec une double entrée et donnant sur deux rues parallèles, garantissant une indépendance, une luminosité et une polyvalence d'exploitation maximales.
La structure est actuellement exploitée comme une boutique B&B et est optimisée pour accueillir les hôtes dans une atmosphère de charme et d'intimité.
Au rez-de-chaussée, on est accueilli par un vaste espace de réception qui donne accès aux premières chambres et aux espaces extérieurs. La propriété dispose au total de 4 chambres doubles et de 2 suites exclusives composées d'une entrée, d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bains. L'ensemble est complété par une autre suite premium composée d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine et de 2 chambres avec salle de bains attenante.Chaque chambre a été entièrement personnalisée dans son design et ses finitions, offrant une expérience esthétique unique aux visiteurs, et toutes disposent d'une salle de bains privative intérieure aux finitions raffinées.
Le véritable atout de la propriété réside dans ses espaces extérieurs, introuvables dans le centre historique : un magnifique jardin privé au rez-de-chaussée et une terrasse surplombante, véritables oasis de tranquillité idéales pour se détendre ou prendre le petit-déjeuner.
Investir dans cet immeuble de la via Larga, c'est acquérir non seulement un bien immobilier de prestige, mais aussi une activité à très forte rentabilité dans l'une des destinations touristiques les plus prisées au monde. L'emplacement est tout simplement fantastique : situé dans une rue calme mais stratégique, il permet de rejoindre à pied, en quelques minutes seulement, la Piazza Duomo, la source d'Aréthuse, le château Maniace et les solariums de la falaise de Cala Rossa.
Le marché touristique de Syracuse et d'Ortigia connaît une expansion constante et forte, portée par un tourisme international d'élite à la recherche de l'authenticité des demeures historiques sans pour autant renoncer au confort moderne. La présence d'un jardin privé, d'une terrasse et d'une suite rend ce bien très compétitif et lui permet de se positionner dans le segment haut de gamme de la location touristique, garantissant un retour sur investissement rapide et constant dans le temps, avec une mise en service immédiate grâce à l'état impeccable du bien.
Pour plus d'informations et pour organiser une visite sur place, veuillez contacter nos bureaux.

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Détails des commodités

- Chaque chambre est équipée d'un système de chauffage et de climatisation
- Les chambres sont personnalisées avec du papier peint de très bonne qualité
- Chaque chambre dispose de tout le confort nécessaire : minibar, table basse et chaises pour prendre le petit-déjeuner en chambre
- La terrasse et le jardin constituent un petit coin de paradis au cœur du centre historique
- Les salles de bains sont toutes équipées d'une douche et présentent de superbes finitions

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tout sur l'emplacement

La propriété bénéficie d'un emplacement stratégique et privilégié dans le centre historique : elle se trouve à seulement 300 mètres de la pittoresque falaise de Cala Rossa et à 600 mètres du château historique de Maniace, ce qui permet aux hôtes de se déplacer entièrement à pied entre la cathédrale, la source d'Aréthuse et les principaux monuments baroques de la ville.
À quelques kilomètres de là se trouve la zone marine protégée du Plemmirio.

CODE DU BIEN: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

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