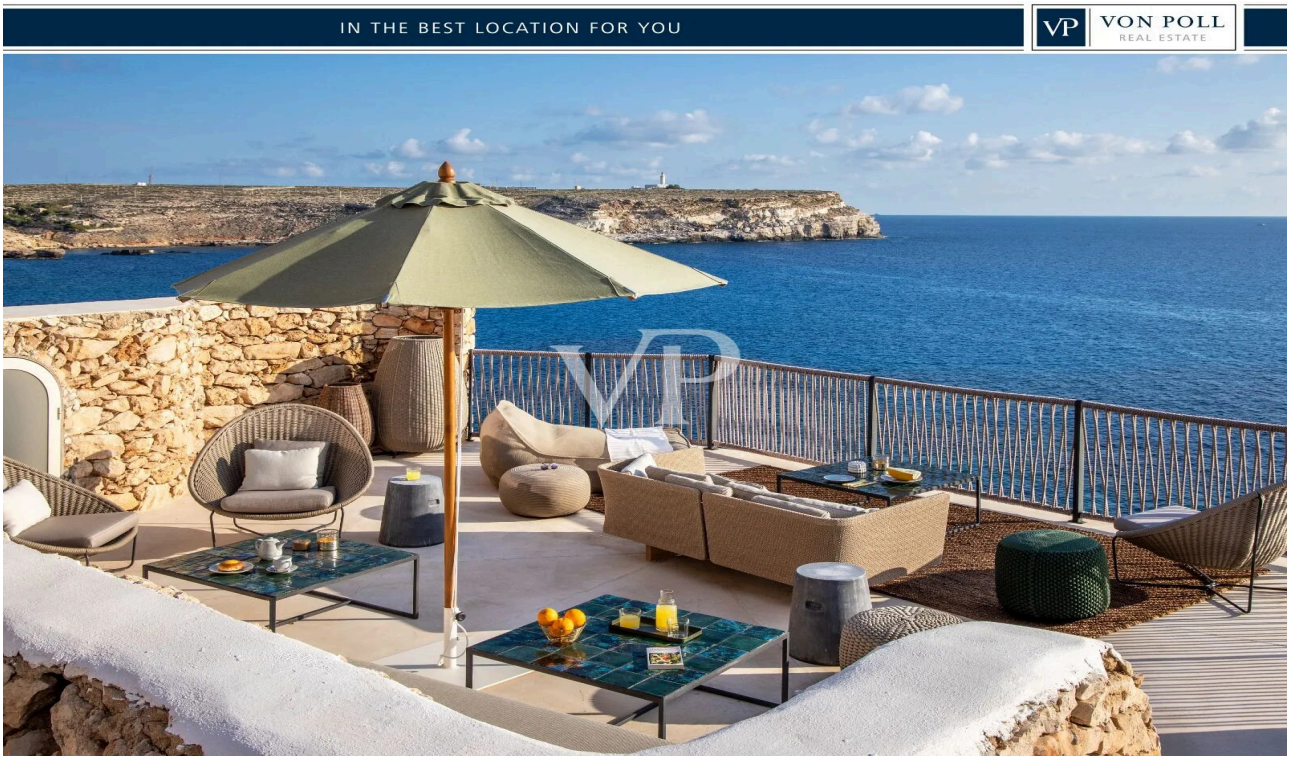
Lampedusa – Sizilien

Lampedusa, el alma de una casa mediterránea en el corazón de un complejo turístico exclusivo

Número de propiedad: IT264923222



PRECIO DE COMPRA: 9.750.000 EUR • HABITACIONES: 26 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1970 m^2

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

De un vistazo

Número de propiedad	IT264923222
Habitaciones	26
Dormitorios	15
Baños	15
Año de construcción	1974

Precio de compra	9.750.000 EUR
Hostelería	Hotel
Espacio total	ca. 1020 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 725 m²

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	12.10.2029

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Una primera impresión

Una propiedad con vistas al Mediterráneo, concebida con el carácter íntimo y acogedor de una vivienda privada y posteriormente transformada en un alojamiento exclusivo.
El complejo original data de 1978 y constituye un testimonio auténtico de la arquitectura y la hospitalidad de Lampedusa. La propiedad fue concebida y decorada como una casa, con ambientes íntimos, materiales naturales y espacios pensados para disfrutarse con libertad y privacidad.
En 2018 se renovó en profundidad mediante una importante intervención en los espacios y las instalaciones, conservando la arquitectura, los volúmenes existentes y la identidad de los tradicionales «dammusi» de la isla. El proyecto ha reinterpretado la propiedad con un enfoque contemporáneo y la ha transformado en un establecimiento hotelero capaz de ofrecer a los huéspedes la calidez de una vivienda mediterránea junto con los servicios de un complejo turístico.
Hoy en día, la propiedad combina el carácter auténtico de Lampedusa con interiores cuidados, mobiliario seleccionado, elementos de diseño y amplios espacios exteriores orientados hacia el mar.
Desde las habitaciones, la vista se abre al Mediterráneo. La proximidad al mar, la disposición independiente de los dammusi, las pérgolas y los recorridos exteriores crean un entorno íntimo en el que cada huésped puede disfrutar de su estancia con autonomía y privacidad.
El complejo cuenta con 10 habitaciones exclusivas con un total de 26 plazas, todas situadas en la planta baja y distribuidas en los característicos dammusi. Siete son habitaciones dobles, mientras que tres constan de dos habitaciones, una configuración especialmente adecuada también para familias y estancias más largas.
La propiedad incluye además las estancias de la casa principal, con cocina, salón, dormitorio y baño, además de los espacios dedicados a la gestión y al personal.
Completan la estructura los espacios destinados a la restauración y al desayuno de los huéspedes, un gimnasio equipado, una sala de masajes, la recepción, la lavandería y otras estancias de servicio.
El tamaño íntimo del complejo permite ofrecer una hospitalidad privada y personalizada. Los huéspedes no perciben el complejo como un hotel, sino como una casa mediterránea en la que sentirse acogidos sin renunciar a su independencia.
Los dammusi constituyen el elemento arquitectónico distintivo del complejo. La piedra, la madera, el hierro y los tonos mediterráneos definen espacios elegantes y naturales, profundamente ligados al territorio.
Las obras realizadas en 2018 también afectaron a las instalaciones hidráulicas, eléctricas y de climatización. Se han instalado sistemas de alta eficiencia energética, iluminación de bajo consumo y paneles solares térmicos para la producción de agua caliente.
Los espacios exteriores forman parte integrante de la propiedad. Pérgolas, senderos,

vegetación mediterránea, terrazas panorámicas y zonas dedicadas al descanso conectan los distintos dammusi y permiten disfrutar plenamente del paisaje y del clima de la isla.
El complejo se extiende sobre una parcela de aproximadamente 1.970 m² y comprende unos 725 m² brutos de superficie cubierta, además de unos 938 m² de terrazas y espacios exteriores exclusivos. La superficie comercial aproximada es de unos 1.020 m².
La propiedad se ofrece en su estado actual y con su configuración hotelera existente. Para el nuevo propietario, supone la oportunidad de adquirir un establecimiento reconocido y ya en funcionamiento, conservando su identidad lampedusana y desarrollando aún más su posicionamiento en el sector de la hostelería de alta gama, o bien la posibilidad de construir su propia villa exclusiva, respetando las autorizaciones aplicables.

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Detalles de los servicios

10 habitaciones
26 plazas
7 habitaciones dobles
3 habitaciones compuestas por dos estancias
Dammusi tradicionales
Vistas al Mediterráneo desde casi todas las habitaciones
Apartamento principal y habitación del conserje
Espacios dedicados a la restauración y al desayuno
Gimnasio equipado
Sala de masajes
Recepción
Lavandería
Espacios destinados a la gestión y al personal
Pérgolas y zonas exteriores
Importante remodelación en 2018
Potencial para una mayor revalorización como villa privada

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Todo sobre la ubicación

Un destino mediterráneo en constante evolución
Lampedusa es la isla más meridional de Italia y un destino conocido a nivel internacional por la calidad de su mar y por un territorio que aún conserva una fuerte identidad.
Las rocas claras, la vegetación mediterránea, las bahías y las aguas cristalinas definen un paisaje inmediatamente reconocible.
En los últimos años, la isla también está evolucionando en lo que respecta a la hostelería, con una atención cada vez mayor hacia establecimientos mejor cuidados, experiencias personalizadas y un turismo capaz de ir más allá de las tradicionales vacaciones de playa.
Su ubicación geográfica y el tamaño reducido del territorio hacen que sea especialmente importante la disponibilidad de propiedades que ya formen parte del tejido hotelero de la isla.
Para un inversor, Lampedusa representa, por tanto, un destino ya consolidado por su patrimonio natural y con margen aún para proyectos hoteleros capaces de atraer a una clientela internacional y de alto nivel.

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Otros datos

Playa de los Conejos
Cala Pulcino
Cala Croce
Cala Madonna
Cala Guitgia
Cala Creta
Tabaccara
Reserva Natural Orientada de la Isla de Lampedusa
Santuario de la Virgen de Porto Salvo
Faro de Cabo Grecale
Cabo Ponente y las puestas de sol sobre el Mediterráneo
Puerta de Europa
Excursiones en barco y caïque por la costa
Snorkel y buceo
Avistamiento de delfines y fauna marina
Lugares de anidación de la tortuga Caretta caretta

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com