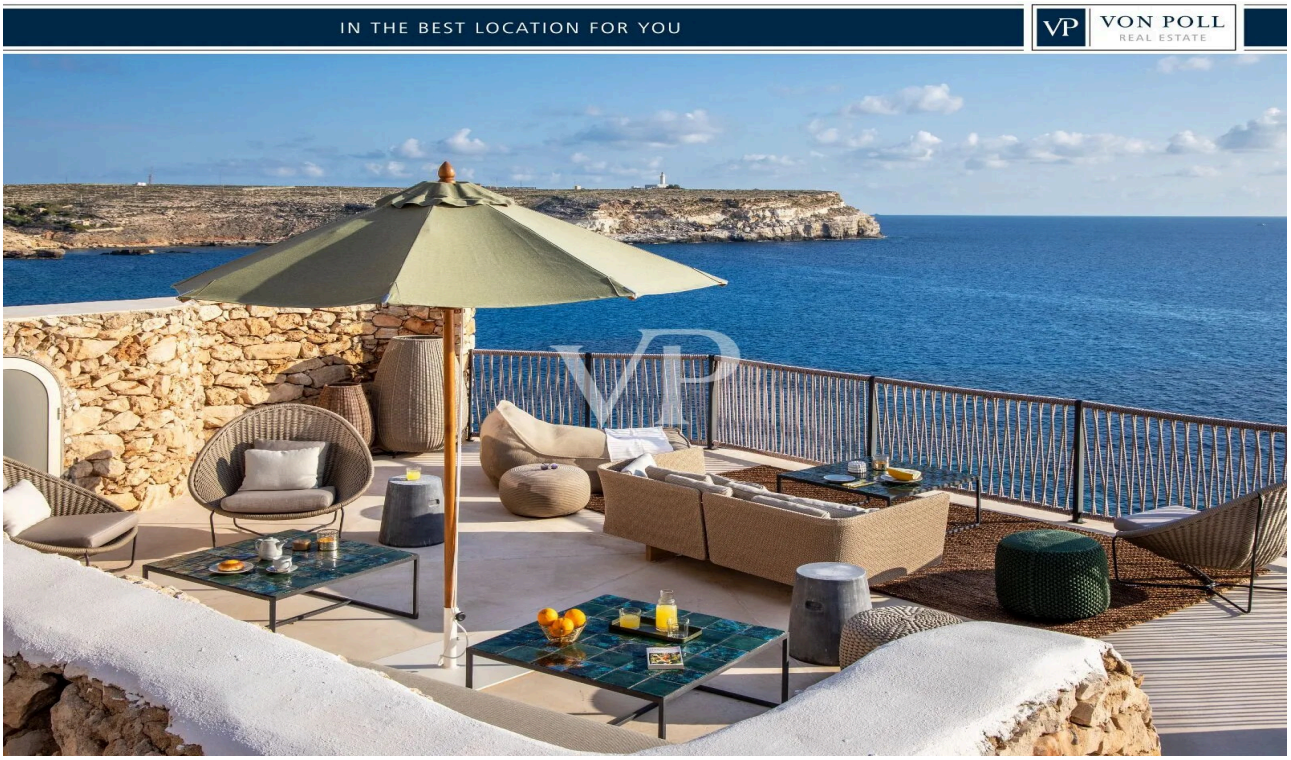
Lampedusa – Sizilien

Lampedusa, l'âme d'une maison méditerranéenne au cœur d'un complexe hôtelier exclusif

CODE DU BIEN: IT264923222



PRIX D'ACHAT: 9.750.000 EUR • PIÈCES: 26 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1970 m^2

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

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

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923222	Prix d'achat	9.750.000 EUR
Pièces	26	Hospitality industry	Hôtel
Chambres à coucher	15	Surface total	ca. 1020 m²
Salles de bains	15	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1974	Surface de plancher	ca. 725 m²

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.10.2029

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Une première impression

Une propriété donnant sur la Méditerranée, conçue à l'origine avec le caractère intime et chaleureux d'une demeure privée, puis transformée en un établissement hôtelier exclusif.
Le complexe d'origine date de 1978 et constitue un témoignage authentique de l'architecture et de l'hospitalité de Lampedusa. La propriété a été conçue et aménagée comme une maison, avec des pièces intimes, des matériaux naturels et des espaces pensés pour être vécus en toute liberté et intimité.
En 2018, elle a fait l'objet d'une rénovation en profondeur, avec d'importants travaux sur les pièces et les installations, tout en conservant l'architecture, les volumes existants et l'identité des « dammusi » traditionnels de l'île. Le projet a réinterprété la propriété dans une optique contemporaine et l'a transformée en un établissement d'accueil capable d'offrir à ses hôtes la chaleur d'une demeure méditerranéenne ainsi que les services d'un complexe hôtelier.
Aujourd'hui, la propriété allie le caractère authentique de Lampedusa à des intérieurs soignés, un mobilier sélectionné avec soin, des éléments de design et de vastes espaces extérieurs ouverts sur la mer.
Depuis les chambres, la vue s'ouvre sur la Méditerranée. La proximité de l'eau, la disposition indépendante des « dammusi », les pergolas et les allées extérieures créent un cadre intime où chaque client peut profiter de son séjour en toute autonomie et intimité.
Le complexe dispose de 10 chambres exclusives pour un total de 26 lits, toutes situées au rez-de-chaussée et réparties dans les dammusi typiques. Sept d'entre elles sont des chambres doubles, tandis que trois se composent de deux pièces, une configuration particulièrement adaptée aux familles et aux séjours de longue durée.
La propriété comprend également des pièces principales avec cuisine, salon, chambre et salle de bains, ainsi que des espaces dédiés à la gestion et au personnel.
La structure est complétée par des espaces destinés à la restauration et au petit-déjeuner des hôtes, une salle de sport équipée, une salle de massage, la réception, la buanderie et d'autres locaux de service.
La taille intimiste du complexe permet d'offrir un accueil privé et personnalisé. Les hôtes ne perçoivent pas l'établissement comme un hôtel, mais comme une maison méditerranéenne où ils se sentent accueillis tout en conservant leur indépendance.
Les dammusi constituent l'élément architectural caractéristique du complexe. La pierre, le bois, le fer et les teintes méditerranéennes définissent des espaces élégants et naturels, profondément ancrés dans le territoire.
Les travaux réalisés en 2018 ont également porté sur les installations hydrauliques, électriques et de climatisation. Le complexe est équipé de systèmes à haute efficacité énergétique, d'un éclairage à faible consommation et de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude.
Les espaces extérieurs font partie intégrante de la propriété. Des pergolas, des allées,

une végétation méditerranéenne, des terrasses panoramiques et des espaces dédiés à la détente relient les différents dammusi et permettent de profiter pleinement du paysage et du climat de l'île.
Le complexe s'étend sur un terrain d'environ 1 970 m² et comprend environ 725 m² de surface brute couverte, ainsi qu'environ 938 m² de terrasses et d'espaces extérieurs exclusifs. La surface commerciale indicative est d'environ 1 020 m².
La propriété est proposée dans son état actuel et dans sa configuration d'accueil existante. Pour le nouveau propriétaire, cela représente l'opportunité d'acquérir une structure reconnaissable et déjà en activité, en préservant son identité lampédusienne et en développant davantage son positionnement dans l'hôtellerie haut de gamme, ou bien la possibilité de réaliser sa propre villa exclusive, dans le respect des autorisations applicables.

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Détails des commodités

10 chambres
26 couchages
7 chambres doubles
3 chambres composées de deux pièces
Dammusi traditionnels
Vue sur la Méditerranée depuis presque toutes les chambres
Appartement de maître et chambre du gardien
Espaces dédiés à la restauration et au petit-déjeuner
Salle de sport équipée
Salle de massages
Secrétariat
Blanchisserie
Espaces dédiés à la gestion et au personnel
Pergolas et espaces extérieurs
Importante rénovation en 2018
Potentiel de valorisation supplémentaire en tant que villa privée

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Tout sur l'emplacement

Une destination méditerranéenne en pleine évolution
Lampedusa est l'île la plus méridionale d'Italie et une destination de renommée internationale pour la qualité de sa mer et pour un territoire qui conserve encore une forte identité.
Des rochers clairs, une végétation méditerranéenne, des baies et des eaux cristallines composent un paysage immédiatement reconnaissable.
Ces dernières années, l'île a également évolué en matière d'accueil, avec une attention croissante portée aux établissements soignés, aux expériences personnalisées et à un tourisme capable d'aller au-delà des vacances balnéaires traditionnelles.
Sa situation géographique et la taille réduite de son territoire rendent en outre particulièrement importante la disponibilité de biens immobiliers déjà intégrés au tissu hôtelier de l'île.
Pour un investisseur, Lampedusa représente donc une destination déjà reconnue pour son patrimoine naturel et offrant encore des perspectives pour des projets hôteliers capables de s'adresser à une clientèle internationale et haut de gamme.

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Plus d'informations

Plage des Lapins
Cala Pulcino
Cala Croce
Cala Madonna
Cala Guitgia
Cala Creta
Tabaccara
Réserve naturelle orientée de l'île de Lampedusa
Sanctuaire de la Madonna di Porto Salvo
Phare de Capo Grecale
Capo Ponente et les couchers de soleil sur la Méditerranée
Porte de l'Europe
Excursions en bateau et en caïque le long de la côte
Plongée avec tuba et plongée sous-marine
Observation des dauphins et de la faune marine
Sites de nidification de la tortue Caretta caretta

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Contact

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

Christian Weissensteiner

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

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

www.von-poll.com