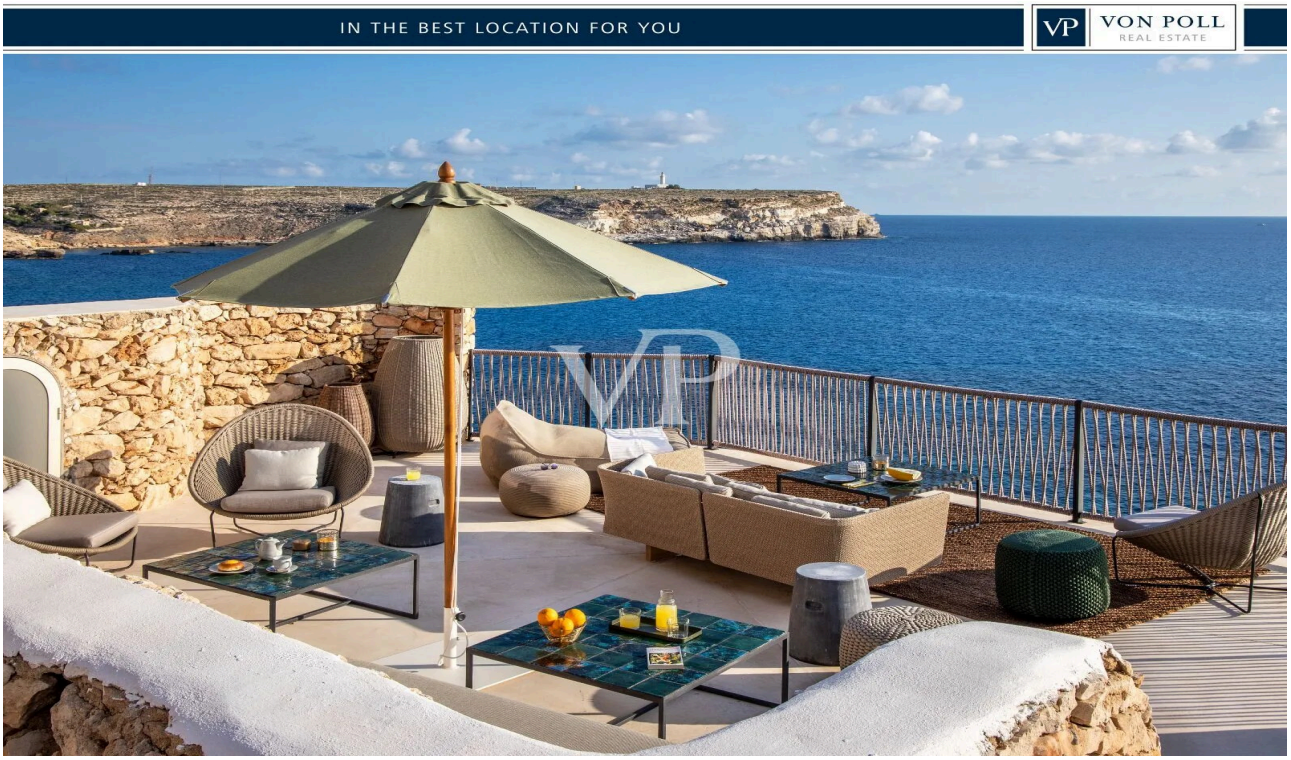
Lampedusa – Sizilien

Lampedusa, l'anima di una casa mediterranea nel cuore di un resort esclusivo

Codice oggetto: IT264923222



PREZZO D'ACQUISTO: 9.750.000 EUR • VANI: 26 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1970 m^2

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

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

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923222
Vani	26
Camere da letto	15
Bagni	15
Anno di costruzione	1974

Prezzo d'acquisto	9.750.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Superficie commerciale	ca. 1020 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 725 m²

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	12.10.2029

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Una prima impressione

Una proprietà affacciata sul Mediterraneo, nata con il carattere intimo e accogliente di una dimora privata e successivamente trasformata in una struttura ricettiva esclusiva. Il complesso originario risale al 1978 e rappresenta una testimonianza autentica dell'architettura e dell'ospitalità di Lampedusa. La proprietà è stata concepita e arredata come una casa, con ambienti intimi, materiali naturali e spazi pensati per essere vissuti con libertà e riservatezza.
Nel 2018 è stata profondamente rinnovata attraverso un importante intervento sugli ambienti e sugli impianti, mantenendo l'architettura, i volumi esistenti e l'identità dei tradizionali dammusi dell'isola. Il progetto ha reinterpretato la proprietà in chiave contemporanea e l'ha trasformata in una struttura ricettiva capace di offrire agli ospiti il calore di una dimora mediterranea insieme ai servizi di un resort.
Oggi la proprietà unisce il carattere autentico di Lampedusa a interni curati, arredi selezionati, elementi di design e ampi spazi esterni rivolti verso il mare.
Dalle camere lo sguardo si apre sul Mediterraneo. La vicinanza all'acqua, la disposizione indipendente dei dammusi, i pergolati e i percorsi esterni creano un contesto riservato nel quale ogni ospite può vivere la propria permanenza con autonomia e privacy.
Il resort dispone di 10 camere esclusive per complessivi 26 posti letto, tutte situate al piano terra e distribuite nei caratteristici dammusi. Sette sono camere doppie mentre tre sono composte da due stanze, una configurazione particolarmente adatta anche alle famiglie e ai soggiorni più lunghi.
La proprietà comprende inoltre ambienti padronali con cucina, soggiorno, camera da letto e bagno oltre agli spazi dedicati alla gestione e al personale.
Completano la struttura gli ambienti destinati alla ristorazione e alla prima colazione degli ospiti, una palestra attrezzata, una sala massaggi, la reception, la lavanderia e ulteriori locali di servizio.
La dimensione raccolta del resort permette di offrire un'ospitalità privata e personalizzata. Gli ospiti non percepiscono la struttura come un albergo, ma come una casa mediterranea nella quale sentirsi accolti mantenendo la propria indipendenza.
I dammusi rappresentano l'elemento architettonico distintivo del complesso. Pietra, legno, ferro e tonalità mediterranee definiscono ambienti eleganti e naturali, profondamente legati al territorio.
Gli interventi del 2018 hanno interessato anche gli impianti idrici, elettrici e di climatizzazione. Sono presenti sistemi ad alta efficienza energetica, illuminazione a basso consumo e pannelli solari termici per la produzione di acqua calda.
Gli spazi esterni sono parte integrante della proprietà. Pergolati, camminamenti, vegetazione mediterranea, terrazze panoramiche e aree dedicate al relax collegano i diversi dammusi e permettono di vivere pienamente il paesaggio e il clima dell'isola.
Il complesso si sviluppa su un lotto di circa 1.970 m² e comprende circa 725 m² lordi coperti oltre a circa 938 m² di terrazze e spazi esterni esclusivi. La superficie

commerciale indicativa è di circa 1.020 m².
La proprietà viene proposta nello stato attuale e nella sua configurazione ricettiva esistente. Per il nuovo proprietario rappresenta l'opportunità di acquisire una struttura riconoscibile e già avviata, conservandone l'identità lampedusana e sviluppandone ulteriormente il posizionamento nell'ospitalità di alta gamma oppure la possibilità di realizzare la propria villa esclusiva, nel rispetto delle autorizzazioni applicabili.

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Dettagli dei servizi

10 camere
26 posti letto
7 camere doppie
3 camere composte da due stanze
Dammusi tradizionali
Vista sul Mediterraneo da quasi tutte le camere
Appartamento padronale e camera del custode
Spazi dedicati alla ristorazione e alla prima colazione
Palestra attrezzata
Sala massaggi
Segreteria
Lavanderia
Spazi dedicati alla gestione e al personale
Pergolati e aree esterne
Importante riqualificazione nel 2018
Potenziale di ulteriore valorizzazione come villa privata

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Tutto sulla posizione

Una destinazione mediterranea in evoluzione
Lampedusa è l'isola più meridionale d'Italia e una destinazione conosciuta a livello internazionale per la qualità del suo mare e per un territorio che conserva ancora una forte identità.
Roccia chiara, vegetazione mediterranea, baie e acque cristalline definiscono un paesaggio immediatamente riconoscibile.
Negli ultimi anni l'isola sta evolvendo anche dal punto di vista dell'ospitalità, con una crescente attenzione verso strutture più curate, esperienze personalizzate e un turismo capace di andare oltre la tradizionale vacanza balneare.
La sua posizione geografica e la dimensione limitata del territorio rendono inoltre particolarmente importante la disponibilità di proprietà già inserite nel tessuto ricettivo dell'isola.
Per un investitore, Lampedusa rappresenta quindi una destinazione già affermata per il proprio patrimonio naturale e con ancora spazio per progetti hospitality capaci di rivolgersi a una clientela internazionale e di fascia alta.

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Ulteriori informazioni

Spiaggia dei Conigli
Cala Pulcino
Cala Croce
Cala Madonna
Cala Guitgia
Cala Creta
Tabaccara
Riserva Naturale Orientata Isola di Lampedusa
Santuario della Madonna di Porto Salvo
Faro di Capo Grecale
Capo Ponente e i tramonti sul Mediterraneo
Porta d'Europa
Escursioni in barca e caicco lungo la costa
Snorkeling e diving
Avvistamento di delfini e fauna marina
Siti di nidificazione della tartaruga Caretta caretta

Codice oggetto: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com