Albergo in Vendita a Montepulciano (SI) **800.000 €**

Rif: AL9



Superficie : 1508 mq
Num. locali : 38
Num. camere : 30
Num. bagni : 34
Garage : Box doppio
Giardino : Privato
Classe energetica : G
IPE : 300

MONTEPULCIANO (SI), loc S. Albino, vicinanze Terme e a 5 km dal centro storico di Montepulciano, vendesi struttura alberghiera (tre stelle). Grazie alla favorevole posizione strategica offre la possibilità di visitare i paesi e i borghidella Val D'Orcia e della Valdichiana, conosciuti per le bellezze paesaggistiche earchitettoniche tipiche della Toscana.L'hotel è costituito da due strutture una di fronte all'altra.La prima struttura (non dotata di ascensore) è composta al piano primo (solo quattro gradini esterni per l'accesso) da un salone spazioso per le colazioni con zona reception, bar e bagni di servizio. Allo stesso piano si trova anche un appartamento privato, composto da salotto con balcone, cucina con zona pranzo, disimpegni, due camere da letto con balconi e due bagni.Al secondo piano ci sono cinque camere dal letto (di cui tre con balcone), ognuna con bagno privato, dotate di aria condizionata e frigo bar. Allo stesso piano ci sono, anche altre tre camere da letto, utilizzate sia come camere, che come appartamento in hotel, composto da salotto, cucina, due camere da letto e due bagni.Il terzo piano è composto come il secondo. Al quarto piano le soffitte non praticabili. Al piano terra dispone di ampio magazzino con ripostiglio ed altre due stanze ad uso deposito, disimpegno, centrale termica e quattro autorimesse.La seconda struttura (dotata di ascensore) al piano terreno è composta da una hall d'ingresso con sala reception, sala da pranzo con possibilità di pranzi e cene all'aperto in giardino. La cucina è spaziosa ed attrezzata con varie dispense e stanza lavanderia. Ufficio e servizio igienico. Al primo piano si possono trovare sette camere (di cui due con balcone) ognuna con il suo rispettivo bagno. Il secondo piano è composto come il primo. Al terzo piano ci sono delle soffitte/mansarde e

un WC. AL piano seminterrato dispone di spogliatoio, lavanderia, cantina, ripostiglio e centrale idrica.Le due strutture comprendono in totale 30 camere con bagno (16 nella prima struttura e 14 nella seconda struttura) con un numero totale di 70 posti letto. Attualmente è attiva sola la prima struttura con un utilizzo di 25 posti letto. Gli impianti elettrici sono a adeguati alla normativa vigente nella prima struttura che svolge attivamente l'attività alberghiera, con adeguato impianto antincendio. L'hotel gode di un ampio giardino adiacente e dispone anche di parcheggi privati.Attualmente l'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo econservativo. Il riscaldamento è centralizzato e a metano.La superficie complessiva commerciale della prima struttura misura mq 883 (in considerazione della superficie del piano terra di mq 258, del piano primo di mq 145 parte alberghiera e mq 103 appartamento privato, del piano secondo di mq 145 parte alberghiera e mq 103 appartamento privato, del piano terzo di mq 145 parte alberghiera e mq 103 appartamento privato, escluso le soffitte)La superficie complessiva commerciale della seconda struttura misura mq 625 (in considerazione della superficie del piano seminterrato di mq 77, del piano terra di mq 191, del piano primo di mq 180, del piano secondo di mq 180, del piano secondo (soffitte) di mq 140)Richiesta Euro 800.000 trattabili. (Classe Energetica: G e IPE: 300 Kwh/m2anno) Rif. AL9.










www.ilcastelloimmobiliare.it




www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it


www.ilcastelloimmobiliare.it













IL CASTELLO IMMOBILIARE S.R.L.
Corso Garibaldi, 18/20 - 53047 Sarteano (SI)
P.IVA: 01070020522
Tel: 0578 266836 / Email: info@ilcastelloimmobiliare.it