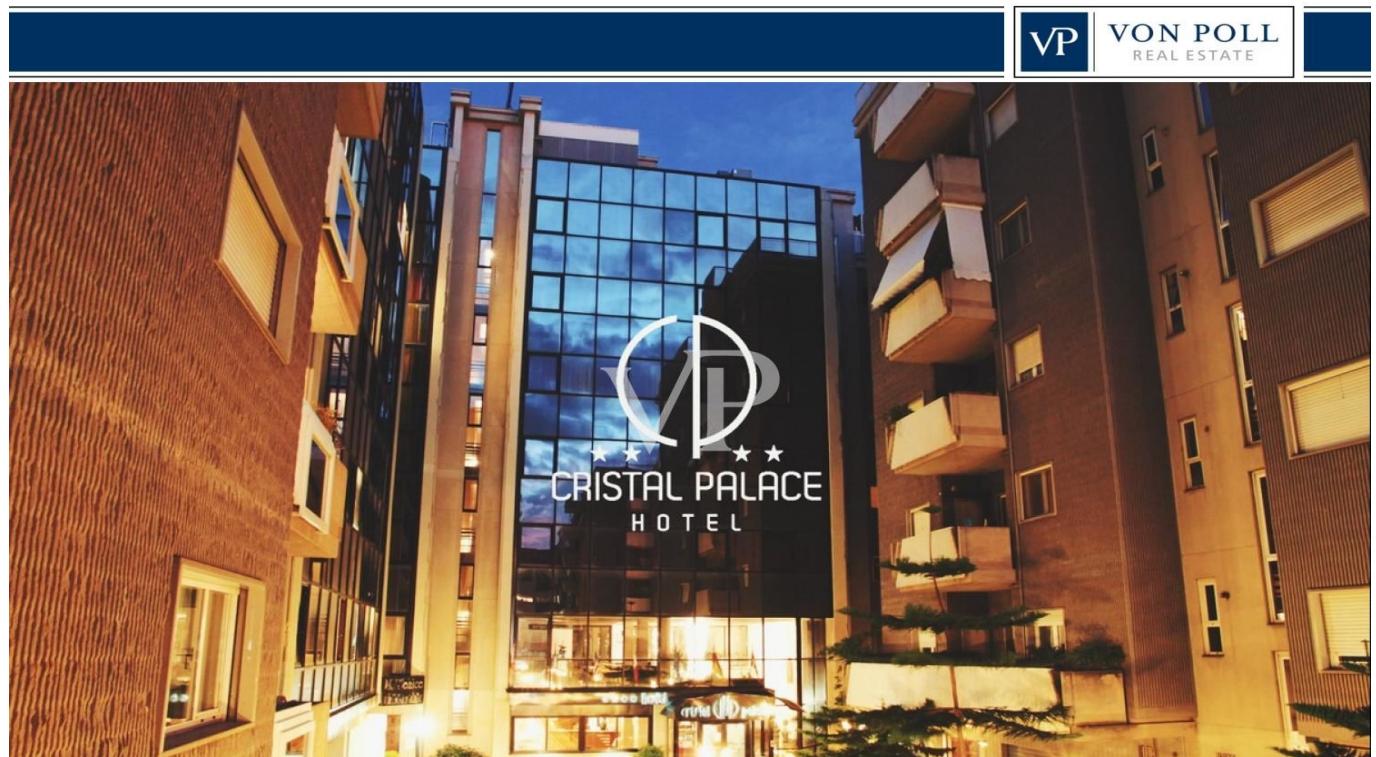


Andria – Apulien

## CRISTAL PALACE HOTEL

*Objektnummer: IT242941673*



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 5.850.000 EUR

Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941673	Kaufpreis	5.850.000 EUR
Bezugsfrei ab	30.10.2025	Gastgewerbe	Hotels
Stellplatz	12 x Andere	Provision	Provisionspflichtig
		Gesamtfläche	ca. 6.321 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 6.321 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	139.39 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	D

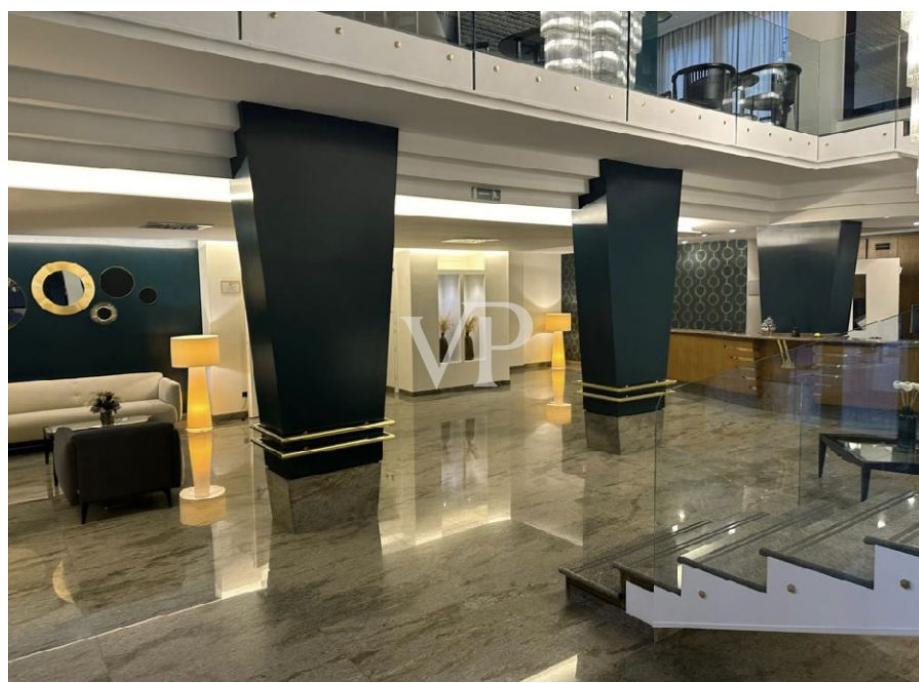
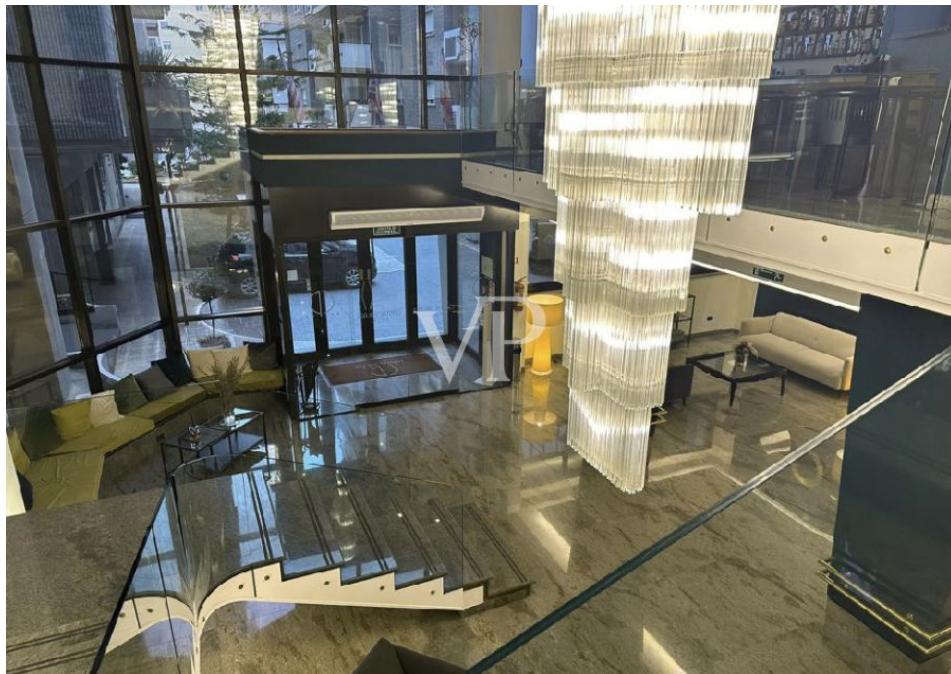
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



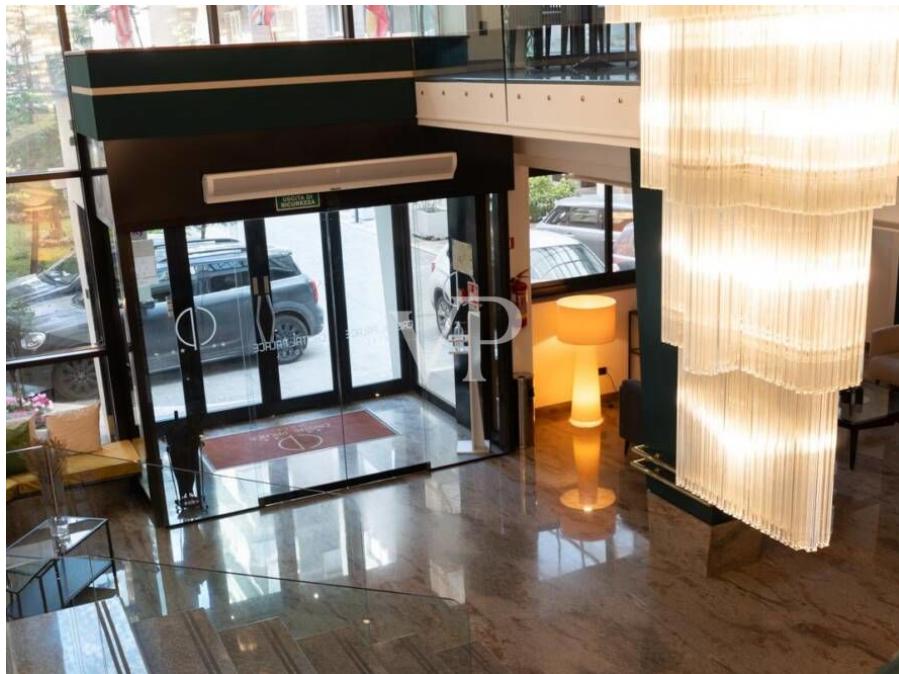
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



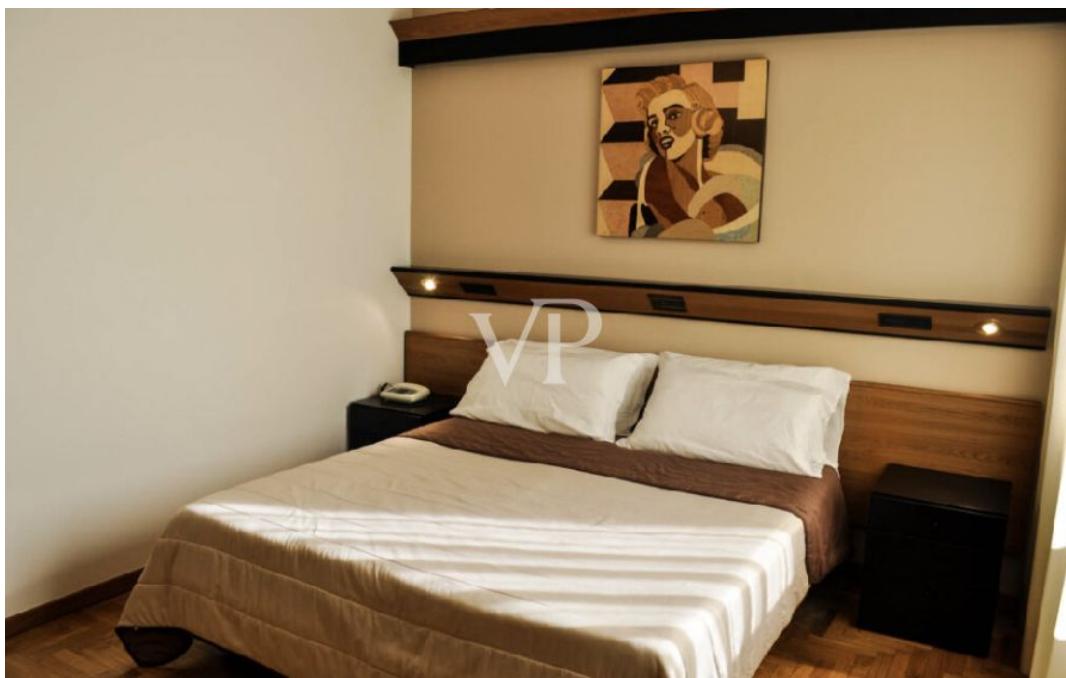
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



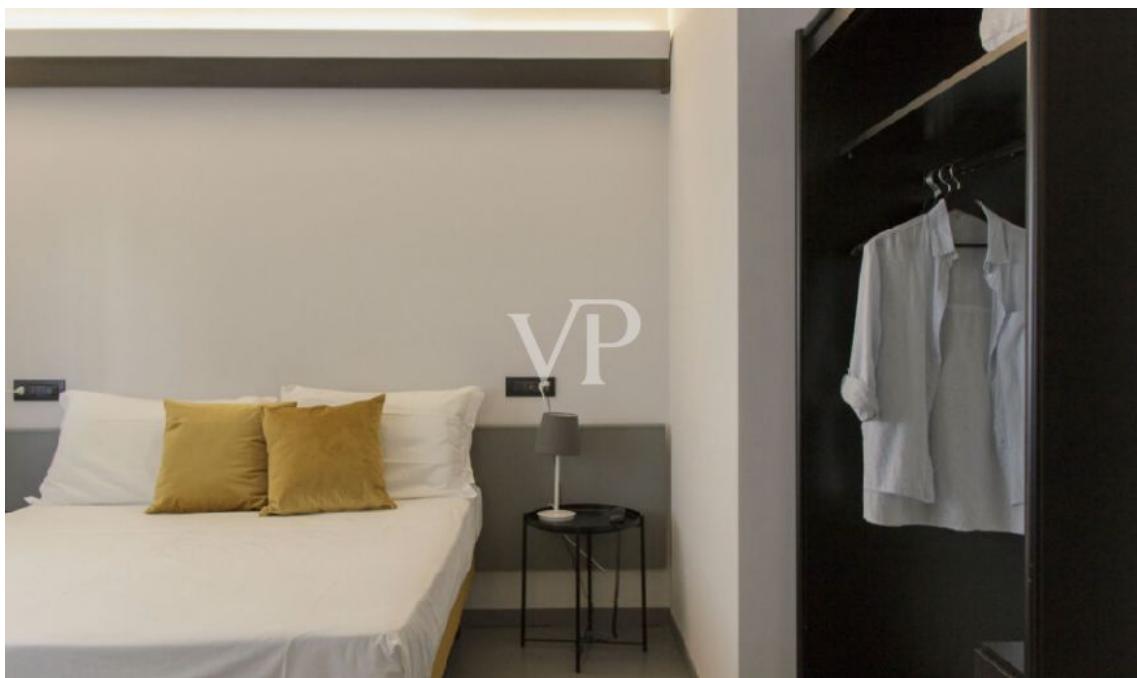
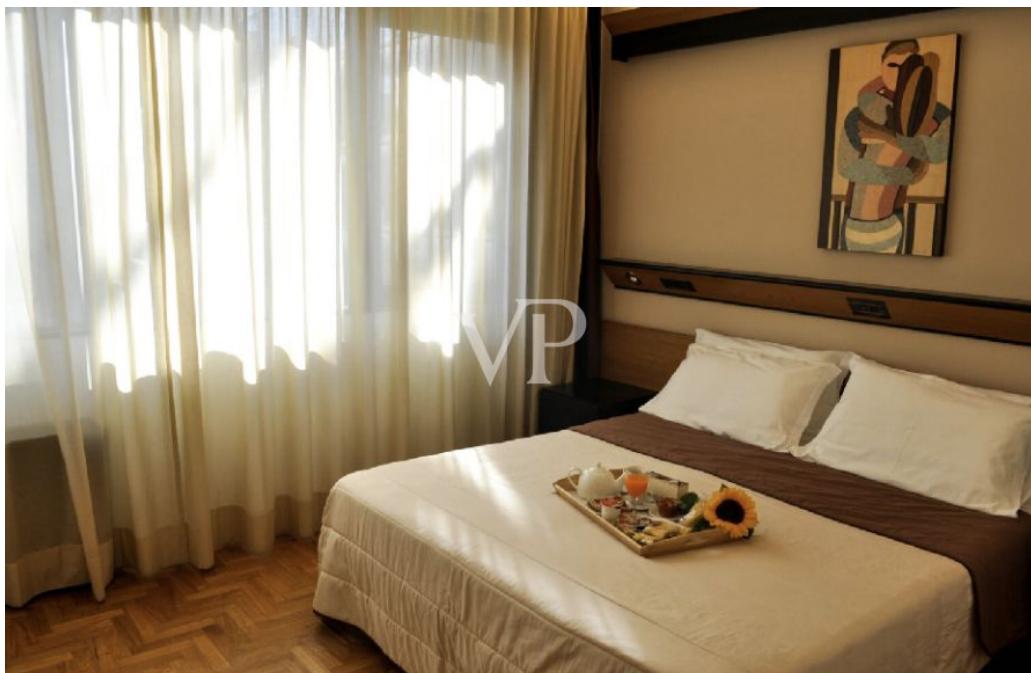
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



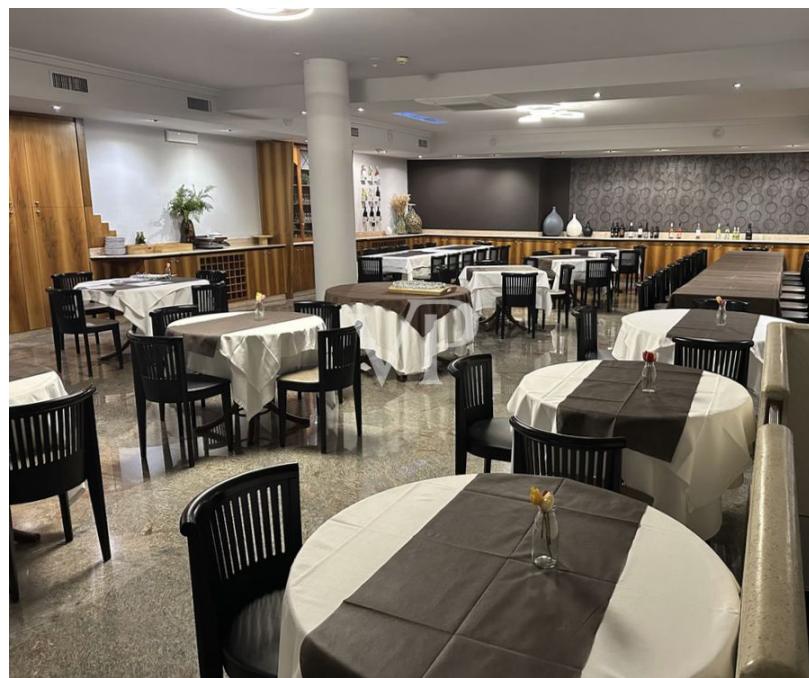
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



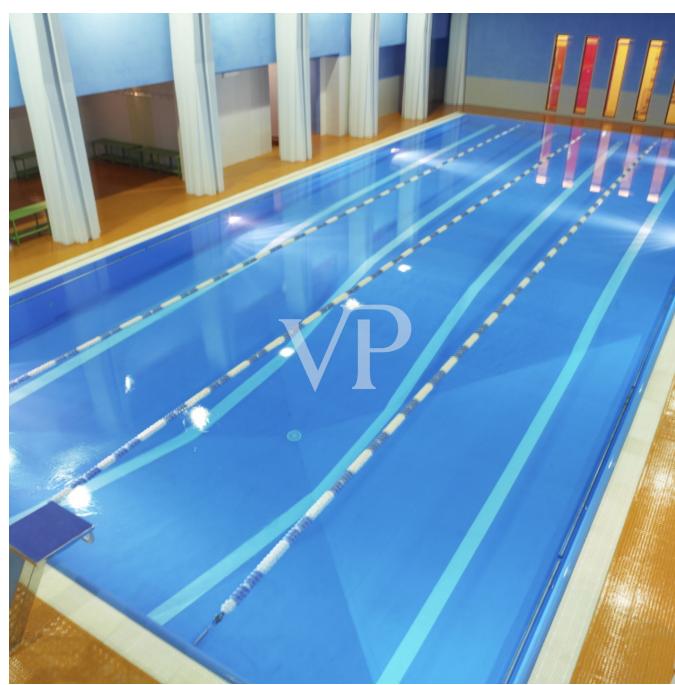
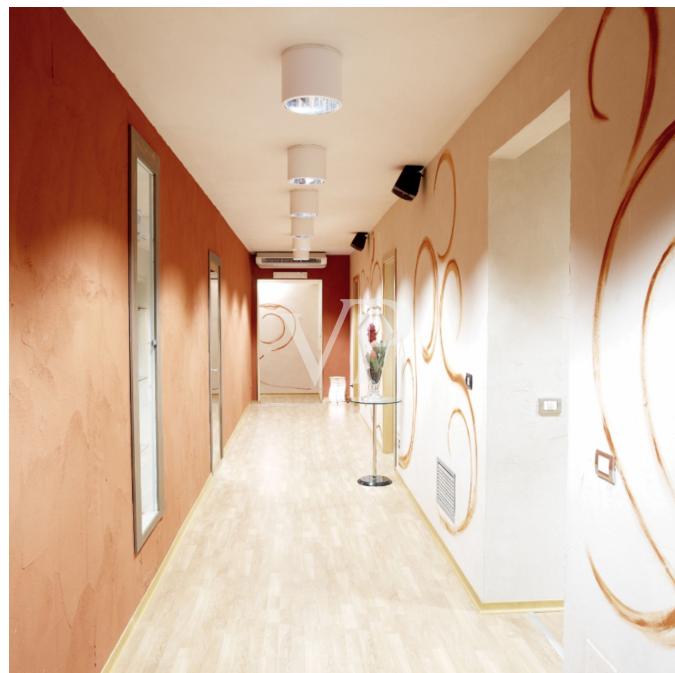
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



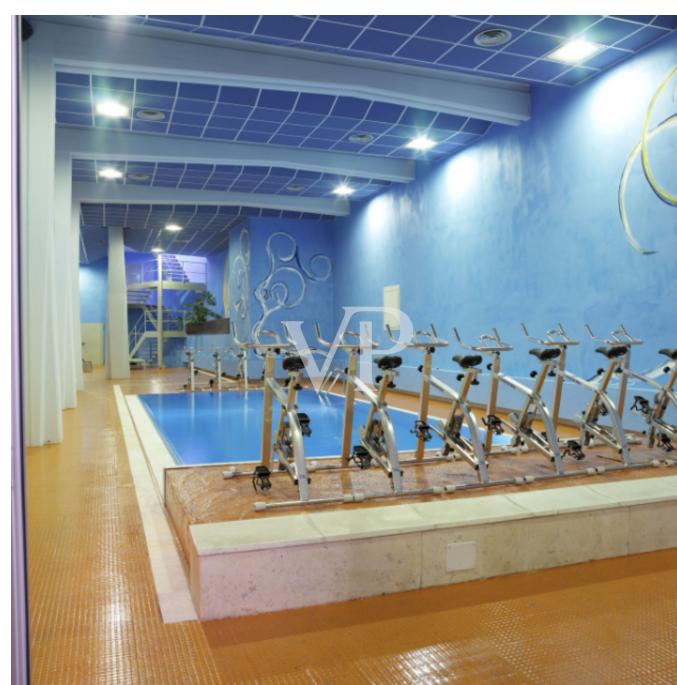
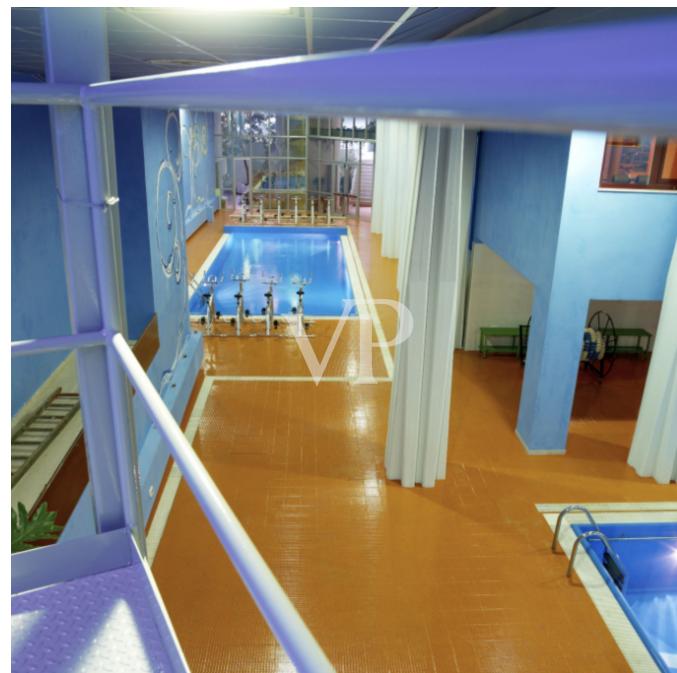
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



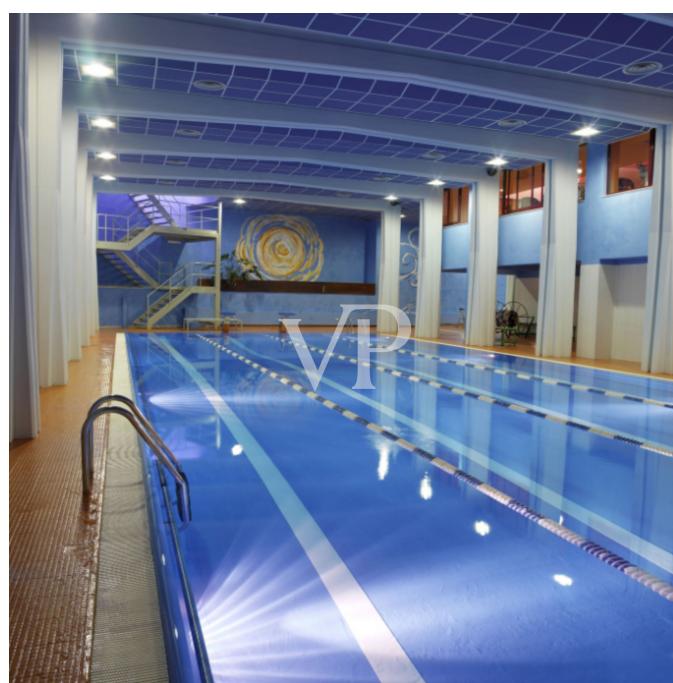
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



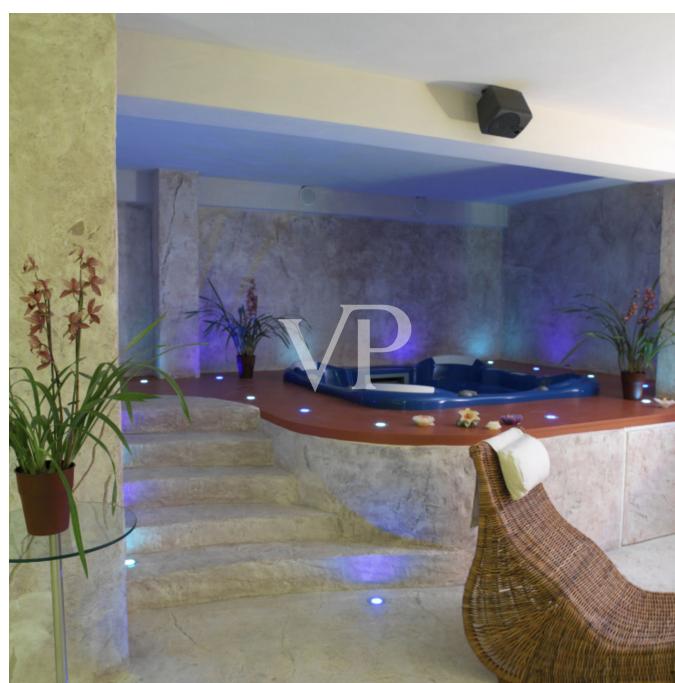
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



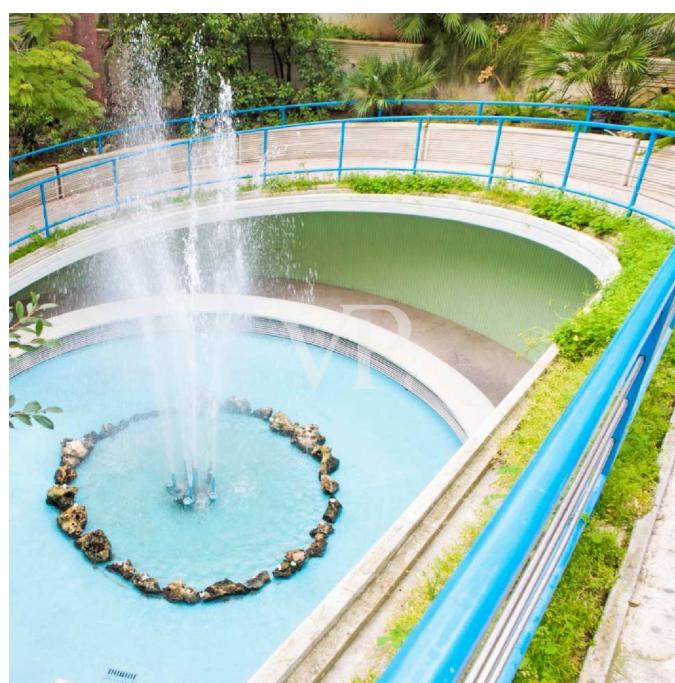
Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien**

## Ein erster Eindruck

Wir schlagen ein 4-Sterne-Hotel im Zentrum von Andria in der Provinz BT vor. Die Immobilie ist in 7 oberirdische Stockwerke und 2 Untergeschosse unterteilt, was einer Gesamtfläche von 2.546,32 Quadratmetern entspricht. Hinzu kommt der nicht überdachte Teil der Loggia im ersten Stock mit 410,40 Quadratmetern.

Das oben genannte Hotel wurde auch von Forbes bewertet, einem US-amerikanischen Magazin, das zu den berühmtesten Magazinen in den Bereichen Wirtschaftskultur, unternehmerische Führung, Innovation, Finanzen, Investitionen, Marketing und Lifestyle gehört.

(Link zur Bewertung: <https://search.app/5iumoxDtDkg2CHtA9>)

**Beschreibung der Immobilie:**

Im Erdgeschoss befinden sich eine opulente Eingangshalle mit Rezeption, mehrere Küchenräume und ein Restaurantraum mit insgesamt 485,40 m<sup>2</sup>.

Vom ersten bis zum sechsten Stockwerk befindet sich das Hotel mit 40 Zimmern. Jedes einzelne Stockwerk ist etwa 251,39 Quadratmeter groß; jedes Zimmer ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet, von einem eigenen Bad bis hin zu einem Kühlschrank, Fernseher, Telefon und WI-FI-Anschluss. In der siebten Etage befindet sich die Solarplatte, in der alle Anlagen untergebracht sind und die sich in perfektem Zustand befindet.

Die erste Etage wurde modernisiert und renoviert, während sich die Räume von der zweiten bis zur sechsten Etage in perfektem Zustand befinden.

Im Untergeschoss -1 befinden sich die Lagerräume des Restaurants mit einer Gesamtfläche von 329,12 m<sup>2</sup>. Auf der -2 Etage haben wir 12 Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 223,46 m<sup>2</sup>.

Das Cristal Hotel besteht aus einem sehr modernen Gebäude aus Stahl und Kristall und befindet sich im Zentrum von Andria. Das Gebäude ist zweigeteilt, auf der einen Seite mit Blick auf einen Innenhof mit Rasen und auf der anderen Seite in einem Innenhof mit Eigentumswohnungen. Der Ort ist reich an Geschichte, Kunst und Kultur, mit historischen Gebäuden und Kirchen, die um 1500 n. Chr. errichtet wurden. Die Gegend ist geprägt von der natürlichen Schönheit der apulischen Landschaft, typischen Bauernhäusern, die von jahrhundertealten Olivenbäumen und Trulli umgeben sind. Nur wenige Kilometer entfernt befinden sich die Strände, die zu bestimmten Jahreszeiten einen starken Zustrom von europäischen Touristen verzeichnen.

Wenige Meter vom Hotel Cristal entfernt, das ebenfalls zu diesem Anwesen gehört, befindet sich ein Sportzentrum, das im Untergeschoss auf einer Fläche von 1035,00 Quadratmetern ein Fitnesscenter mit zwei Schwimmbädern und verschiedenen Räumen für alle Arten von Wettkampf- und Körperpflege-Disziplinen sowie ein gut ausgestattetes

Beauty-Center beherbergt, das sowohl den Kunden des Cristal als auch denen des Sportzentrums zur Verfügung steht.

Sowohl das Cristal als auch das Sportzentrum werden im Rahmen eines Geschäftszweigpachtvertrags verwaltet und erfüllen ihre Verpflichtungen pünktlich, und bisher gab es keine Rechtsstreitigkeiten.

Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Ausstattung und Details

Die Ausstattung ist in perfektem Zustand. Jedes Zimmer ist mit einem Temperaturregler ausgestattet, welches für die bequeme Regulierung sorgt (heiße Luft / kalte Luft). Jedes Zimmer hat alle Annehmlichkeiten, die oben beschrieben werden, sowie gut gepflegte und saubere Zimmer.

Das Restaurant ist mit einer Küche ausgestattet, um Frühstück, Mittag- und Abendessen zuzubereiten.

Das Sportzentrum ist mit Räumen ausgestattet, in dem man an Kursen für alle möglichen Disziplinen teilnehmen kann, sowie mit einem Raum für Bodybuilding-Geräte.

Das Sportzentrum verfügt über zwei Schwimmbecken, ein kleineres und ein größeres.

Im Sportzentrum gibt es auch Bereiche für Massagen, Physiotherapie mit einem Facharzt und Schönheitspflege mit einem Arzt für Ästhetik.

Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Alles zum Standort

Via Firenze 35. Andria (BT) HOTEL CRISTAL

Via Firenze 47 Andria (BT) SPORTS CENTRE

Objektnummer: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)