

**Bisceglie - Apulien**

# Hotel de actividades con piscina y jardín tropical

**Número de propiedad: IT252942306**



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

**PRECIO DE COMPRA: 3.500.000 EUR**

**Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien**

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

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942306	Precio de compra	3.500.000 EUR
Baños	50	Hostelería	Hotel
Año de construcción	1990	Comisión	onderworpen aan commissie
Tipo de aparcamiento	99 x Otros	Espacio total	ca. 3.615 m <sup>2</sup>
		Características	Piscina

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	83.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.11.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



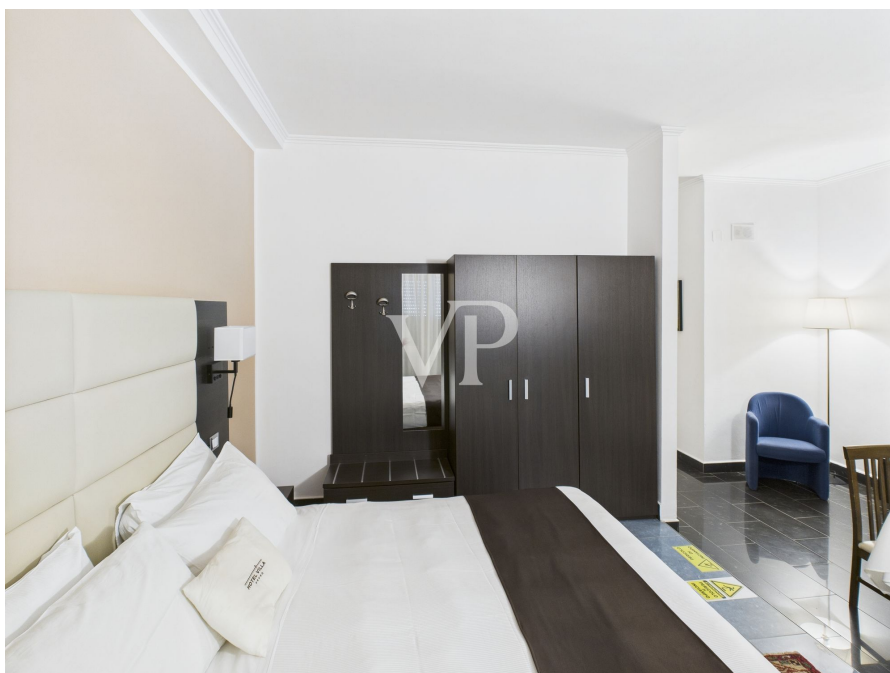
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



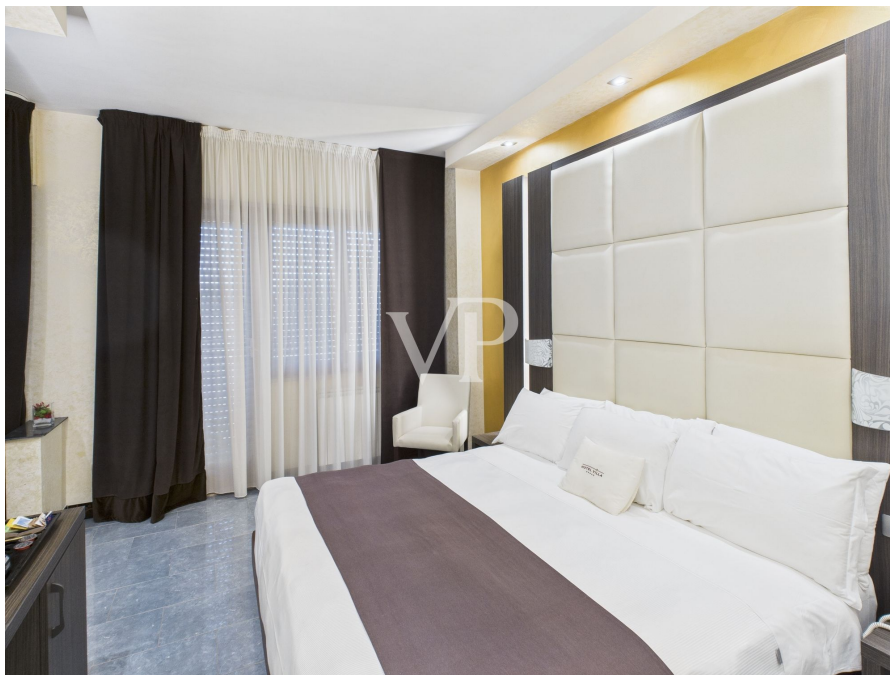
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



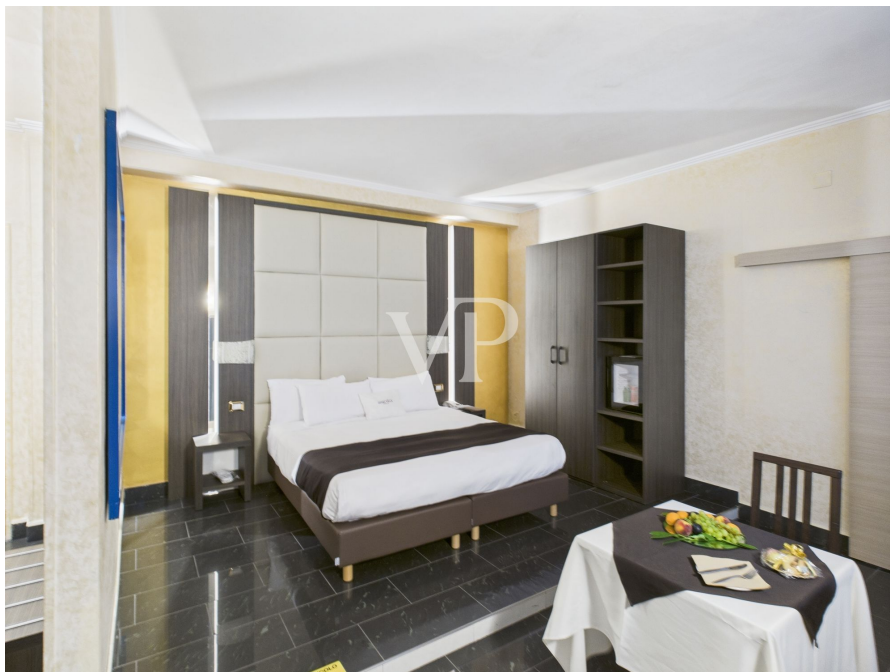
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



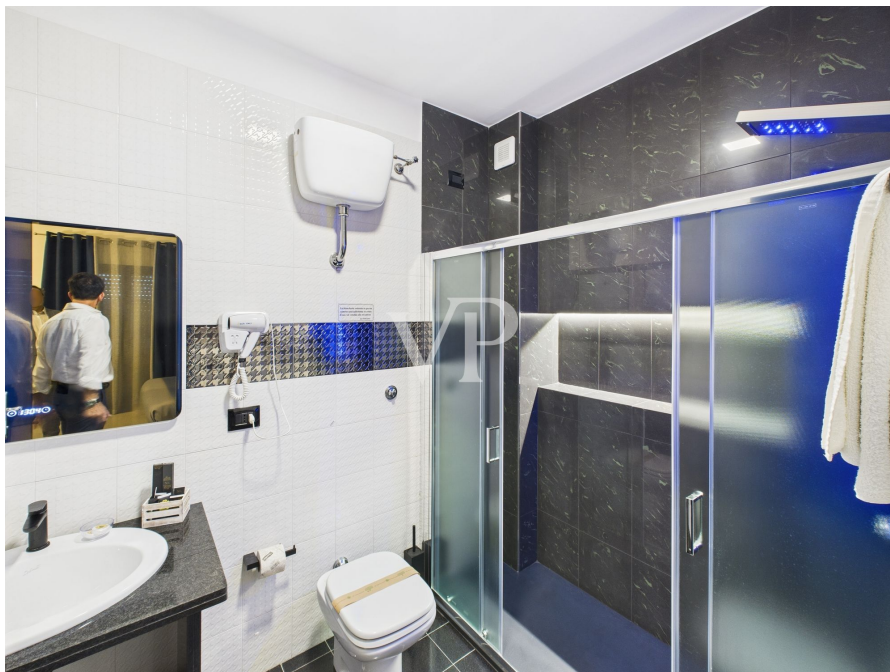
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



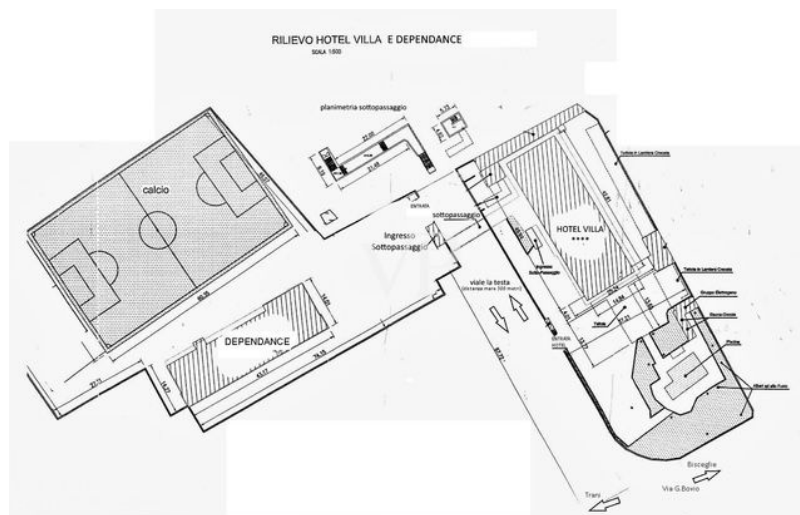
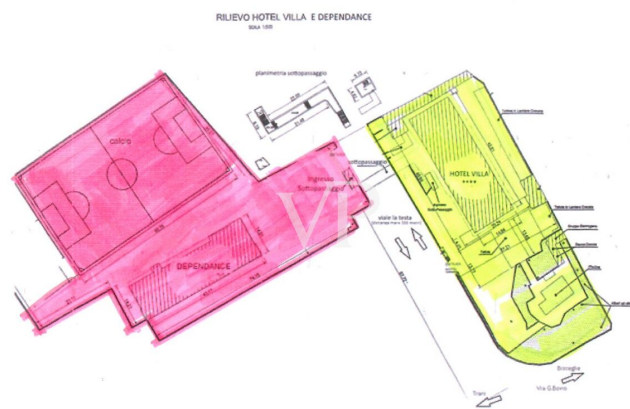
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien**

## Una primera impresión

HOTEL VILLA - ALOJAMIENTO CON PISCINA Y JARDIN TROPICAL

Precio: 3.500.000

A sólo 400 metros del mar, ofrecemos a la venta Hotel Villa, una exclusiva estructura hotelera situada en una posición estratégica y reservada, inmersa en un contexto verde de gran impacto paisajístico.

La propiedad en venta comprende exclusivamente la estructura principal del hotel (área resaltada en amarillo en el plano), completa de habitaciones y de todos los servicios estrictamente funcionales a la actividad de alojamiento.

El hotel se desarrolla en una parcela de aproximadamente 3.615 metros cuadrados, con más de 2.300 metros cuadrados dedicados a un jardín tropical con árboles altos, una zona de piscina y espacios al aire libre ideales para la recepción, relajación y servicios para los huéspedes.

El edificio se distribuye en tres niveles:

Planta sótano: restaurante de unos 740 metros cuadrados, accesible tanto por el interior como a través de una entrada independiente por Viale La Testa nº 4. De esta superficie, unos 200 metros cuadrados están dedicados a la restauración. De esta superficie, unos 200 metros cuadrados se destinan a cocinas y almacenes, mientras que el resto se destina a comedores.

Planta baja: recepción, dirección, oficinas administrativas, vestíbulo, sala de TV, bar y parte de las habitaciones. Superficie total aproximada de 635 metros cuadrados.

Primera planta: habitaciones adicionales.

El hotel dispone de un total de 39 habitaciones, todas con baño privado y salón, además de un piso de 55 metros cuadrados.

El inmueble representa una solución ideal para quien desee invertir en el sector hotelero en una localidad turística en crecimiento, con una propiedad ya preparada para una gestión receptiva y con atractivos espacios exteriores.

#### OPORTUNIDAD DE COMPRA GLOBAL (PLUS OPCIONAL)

Para los inversores interesados en una transacción de mayor envergadura, también está disponible la opción de adquirir todo el complejo inmobiliario por un precio total de 7.500.000 euros.

La compra total también incluye la estructura secundaria (zona resaltada en rojo en el plano), que consta de un aparcamiento, un edificio anexo en la planta baja con 11 habitaciones (suites, junior suites y habitaciones estándar, todas con baño privado) y un gran almacén en el sótano de aproximadamente 700 metros cuadrados con una altura de techo de 5,5 m, actualmente organizado con una sala de fitness, sala de juegos y lavandería. En la primera planta también hay cinco pisos con una superficie total de aproximadamente 520 metros cuadrados.

Las dos instalaciones están conectadas por un camino regular con paso de coches de doble sentido y puertas eléctricas opuestas. Para mayor comodidad y seguridad, también se ha creado una pasarela subterránea que permite a los huéspedes llegar a la estructura principal sin cruzar la carretera.

Un campo de fútbol reglamentario, también utilizado por clubes profesionales en el pasado, completa la propiedad. El terreno es enajenable y, previo acuerdo con las autoridades competentes, permite la construcción de una estructura adicional para ampliar el número de habitaciones.

También se incluye en la venta global la posibilidad de una toma de posesión contractual de un edificio utilizado como B&B en el centro de Bisceglie (Palazzo Vittoria), con una cuota de alquiler de 2.500 euros/mes + IVA.

**Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien**

## Detalles de los servicios

OPCIÓN 1 - HOTEL VILLA (zona amarilla)

Piscina con tumbonas y zona de bar

Restaurante de 740 m2

Zona de bar dedicada a los momentos de relajación y convivencia

Todas las habitaciones equipadas con aire acondicionado, baño privado y principales comodidades

Ascensor interior

Plazas de aparcamiento cubiertas y descubiertas

Amplio jardín tropical de aproximadamente 2.300 metros cuadrados con árboles altos

OPCIÓN 2 - COMPLEJO TOTAL (Zona Amarilla + Roja + Palazzo Vittoria en el centro)

Comprende todo lo previsto en la Opción 1, más:

Campo de fútbol reglamentario

Instalaciones interconectadas por viales internos

Pasarela subterránea debidamente autorizada

Locales equipados con máquinas de fitness

Salas dedicadas al bienestar físico, incluyendo sauna, jacuzzi y servicios conexos

Plazas de aparcamiento adicionales

Instalaciones alquiladas en el centro de Bisceglie con 5 habitaciones adicionales

Posibilidad de ampliar el número de salas existentes reconvirtiendo la zona utilizada actualmente como campo de fútbol

Ascensor también disponible en la propiedad alquilada

**Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien**

## Todo sobre la ubicación

Ubicación estratégica y servicios a su alcance

El hotel goza de una ubicación privilegiada en las afueras del centro de Bisceglie: a sólo 2 km del centro histórico, está muy cerca del mar y perfectamente comunicado con las principales infraestructuras de transporte, incluida la estación de tren y el aeropuerto de Bari.

Accesibilidad garantizada: la autopista es fácilmente accesible, y la zona está bien comunicada por líneas de autobuses urbanos, por lo que es ideal para una clientela turística mixta (individuales y grupos).

Todo al alcance de la mano: en la zona hay supermercados, restaurantes y tiendas, lo que garantiza la comodidad diaria tanto para los huéspedes como para las empresas.

Naturaleza, cultura y relax: a pocos minutos se encuentra la playa, el Teatro Mediterráneo, la Catedral de San Pedro Apóstol, el Castillo Normando-Suabo, el Museo Cívico Arqueológico y otros testimonios históricos y arquitectónicos, que ofrecen una rica y variada oferta cultural.

**Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien**

## Otros datos

Actualmente, la zona del campo de fútbol puede desmantelarse y, previo acuerdo con las autoridades, puede construirse una estructura adicional para ampliar el número de salas existentes.

**Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie - Apulien**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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