

Lampedusa - Sizilien

# Lampedusa, el alma de una casa mediterránea en el corazón de un complejo turístico exclusivo

Número de propiedad: IT264923222

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRECIO DE COMPRA: 9.750.000 EUR • HABITACIONES: 26 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.970 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien**

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

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## De un vistazo

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Número de propiedad | IT264923222 |
| Habitaciones        | 26          |
| Dormitorios         | 15          |
| Baños               | 15          |
| Año de construcción | 1974        |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Precio de compra       | 9.750.000 EUR     |
| Hostelería             | Hotel             |
| Comisión               | Sujeto a comisión |
| Espacio total          | ca. 1.020 m²      |
| Estado de la propiedad | cuidado           |
| Espacio utilizable     | ca. 725 m²        |

Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## Datos energéticos

Certificado energético  
válido hasta

12.10.2029

Certificado energético

Certificado energético

Clase de eficiencia  
energética

E

Año de construcción  
según el certificado  
energético

1974

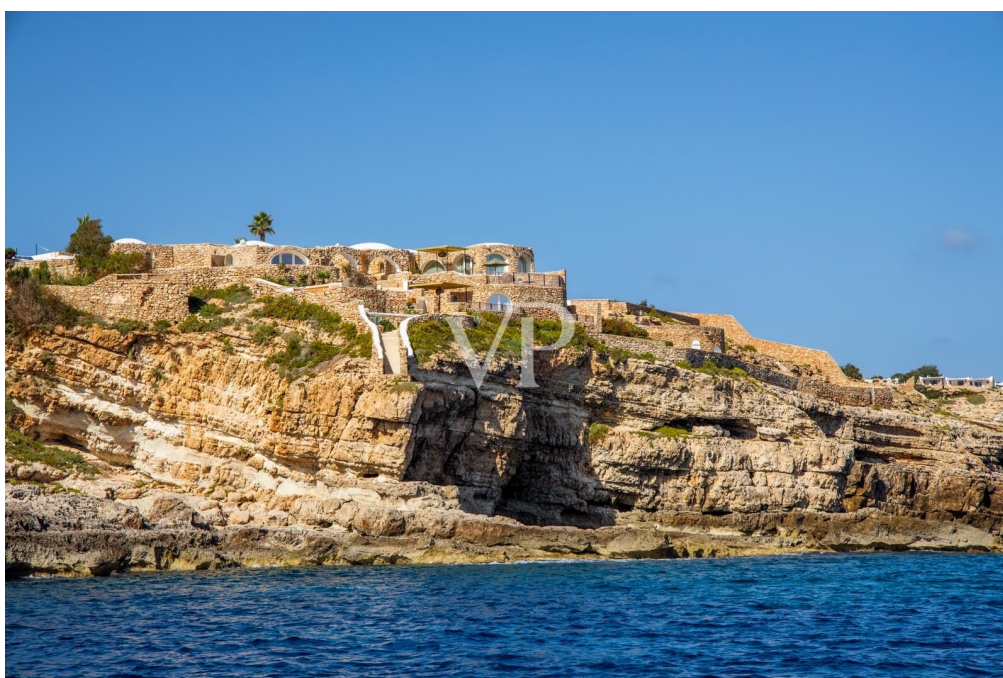
Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad

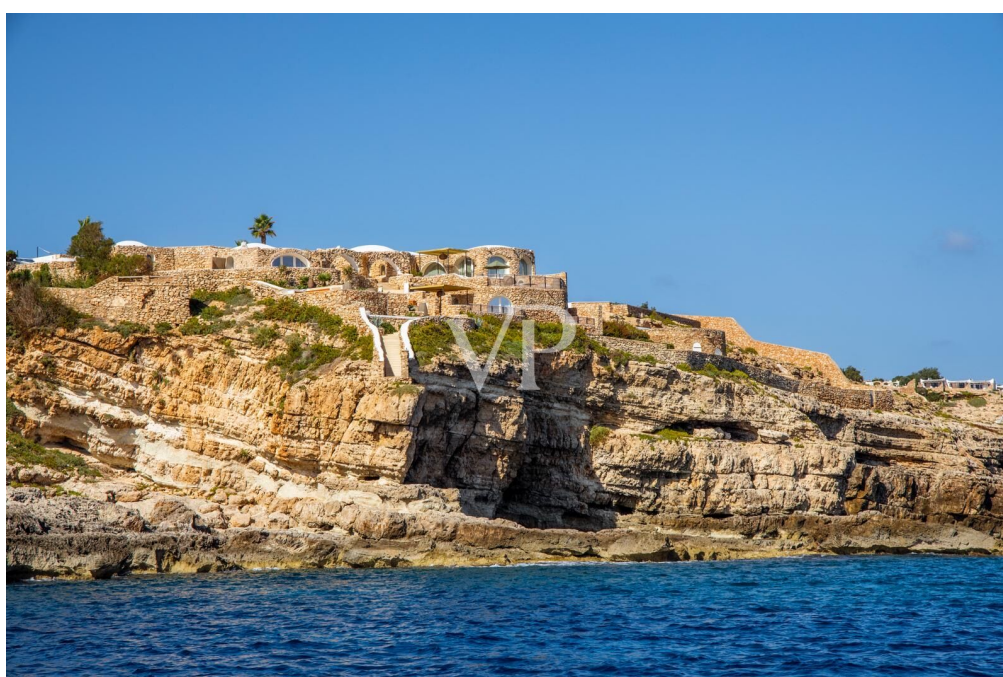
IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP VON POLL  
REAL ESTATE



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

## Una primera impresión

Una propiedad con vistas al Mediterráneo, concebida con el carácter íntimo y acogedor de una vivienda privada y posteriormente transformada en un alojamiento exclusivo.

El complejo original data de 1978 y constituye un testimonio auténtico de la arquitectura y la hospitalidad de Lampedusa. La propiedad fue concebida y decorada como una casa, con ambientes íntimos, materiales naturales y espacios pensados para disfrutarse con libertad y privacidad.

En 2018 se renovó en profundidad mediante una importante intervención en los espacios y las instalaciones, conservando la arquitectura, los volúmenes existentes y la identidad de los tradicionales «dammusi» de la isla. El proyecto ha reinterpretado la propiedad con un enfoque contemporáneo y la ha transformado en un establecimiento hotelero capaz de ofrecer a los huéspedes la calidez de una vivienda mediterránea junto con los servicios de un complejo turístico.

Hoy en día, la propiedad combina el carácter auténtico de Lampedusa con interiores cuidados, mobiliario seleccionado, elementos de diseño y amplios espacios exteriores orientados hacia el mar.

Desde las habitaciones, la vista se abre al Mediterráneo. La proximidad al mar, la disposición independiente de los dammusi, las pérgolas y los recorridos exteriores crean un entorno íntimo en el que cada huésped puede disfrutar de su estancia con autonomía y privacidad.

El complejo cuenta con 10 habitaciones exclusivas con un total de 26 plazas, todas situadas en la planta baja y distribuidas en los característicos dammusi. Siete son habitaciones dobles, mientras que tres constan de dos habitaciones, una configuración especialmente adecuada también para familias y estancias más largas.

La propiedad incluye además las estancias de la casa principal, con cocina, salón, dormitorio y baño, además de los espacios dedicados a la gestión y al personal.

Completan la estructura los espacios destinados a la restauración y al desayuno de los huéspedes, un gimnasio equipado, una sala de masajes, la recepción, la lavandería y otras estancias de servicio.

El tamaño íntimo del complejo permite ofrecer una hospitalidad privada y personalizada.

Los huéspedes no perciben el complejo como un hotel, sino como una casa mediterránea en la que sentirse acogidos sin renunciar a su independencia.

Los dammusi constituyen el elemento arquitectónico distintivo del complejo. La piedra, la madera, el hierro y los tonos mediterráneos definen espacios elegantes y naturales, profundamente ligados al territorio.

Las obras realizadas en 2018 también afectaron a las instalaciones hidráulicas, eléctricas y de climatización. Se han instalado sistemas de alta eficiencia energética, iluminación de bajo consumo y paneles solares térmicos para la producción de agua caliente.

Los espacios exteriores forman parte integrante de la propiedad. Pérgolas, senderos, vegetación mediterránea, terrazas panorámicas y zonas dedicadas al descanso conectan los distintos dammusi y permiten disfrutar plenamente del paisaje y del clima de la isla.

El complejo se extiende sobre una parcela de aproximadamente 1.970 m<sup>2</sup> y comprende unos 725 m<sup>2</sup> brutos de superficie cubierta, además de unos 938 m<sup>2</sup> de terrazas y espacios exteriores exclusivos. La superficie comercial aproximada es de unos 1.020 m<sup>2</sup>.

La propiedad se ofrece en su estado actual y con su configuración hotelera existente. Para el nuevo propietario, supone la oportunidad de adquirir un establecimiento reconocido y ya en funcionamiento, conservando su identidad lampedusana y desarrollando aún más su posicionamiento en el sector de la hostelería de alta gama, o bien la posibilidad de construir su propia villa exclusiva, respetando las autorizaciones aplicables.

**Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien**

## **Detalles de los servicios**

**10 habitaciones**

**26 plazas**

**7 habitaciones dobles**

**3 habitaciones compuestas por dos estancias**

**Dammusi tradicionales**

**Vistas al Mediterráneo desde casi todas las habitaciones**

**Apartamento principal y habitación del conserje**

**Espacios dedicados a la restauración y al desayuno**

**Gimnasio equipado**

**Sala de masajes**

**Recepción**

**Lavandería**

**Espacios destinados a la gestión y al personal**

**Pérgolas y zonas exteriores**

**Importante remodelación en 2018**

**Potencial para una mayor revalorización como villa privada**

**Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien**

## Todo sobre la ubicación

**Un destino mediterráneo en constante evolución**

Lampedusa es la isla más meridional de Italia y un destino conocido a nivel internacional por la calidad de su mar y por un territorio que aún conserva una fuerte identidad.

Las rocas claras, la vegetación mediterránea, las bahías y las aguas cristalinas definen un paisaje inmediatamente reconocible.

En los últimos años, la isla también está evolucionando en lo que respecta a la hostelería, con una atención cada vez mayor hacia establecimientos mejor cuidados, experiencias personalizadas y un turismo capaz de ir más allá de las tradicionales vacaciones de playa. Su ubicación geográfica y el tamaño reducido del territorio hacen que sea especialmente importante la disponibilidad de propiedades que ya formen parte del tejido hotelero de la isla.

Para un inversor, Lampedusa representa, por tanto, un destino ya consolidado por su patrimonio natural y con margen aún para proyectos hoteleros capaces de atraer a una clientela internacional y de alto nivel.

**Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien**

## Otros datos

Playa de los Conejos

Cala Pulcino

Cala Croce

Cala Madonna

Cala Guitgia

Cala Creta

Tabaccara

Reserva Natural Orientada de la Isla de Lampedusa

Santuario de la Virgen de Porto Salvo

Faro de Cabo Grecale

Cabo Ponente y las puestas de sol sobre el Mediterráneo

Puerta de Europa

Excursiones en barco y caïque por la costa

Snorkel y buceo

Avistamiento de delfines y fauna marina

Lugares de anidación de la tortuga Caretta caretta

**Número de propiedad: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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