

Matera – Basilicata

# PALAZZO GATTINI HÔTEL 5 ÉTOILES ANCIENNE PROPRIÉTÉ ARISTOCRATIQUE

**CODE DU BIEN: IT23294878**



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

**PRIX D'ACHAT: 14.000.000 EUR**

CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23294878	Prix d'achat	14.000.000 EUR
Disponible à partir du	28.01.2026	Hospitality industry	Hôtel
Place de stationnement	20 x Autre	Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
		Surface total	ca. 2.530 m <sup>2</sup>
		Surface de plancher	ca. 2.530 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



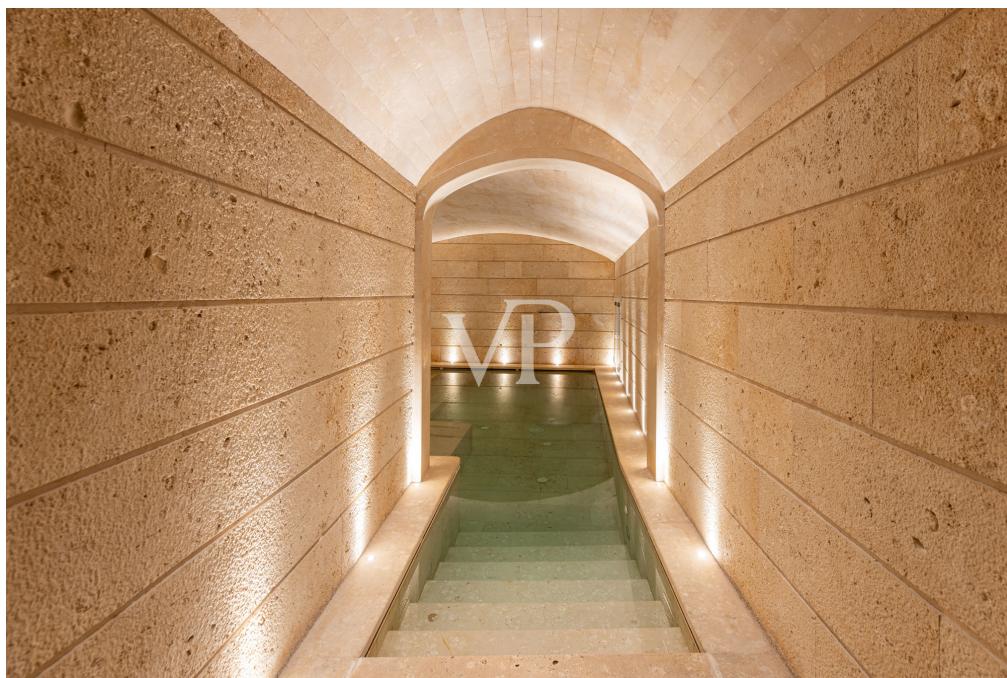
CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



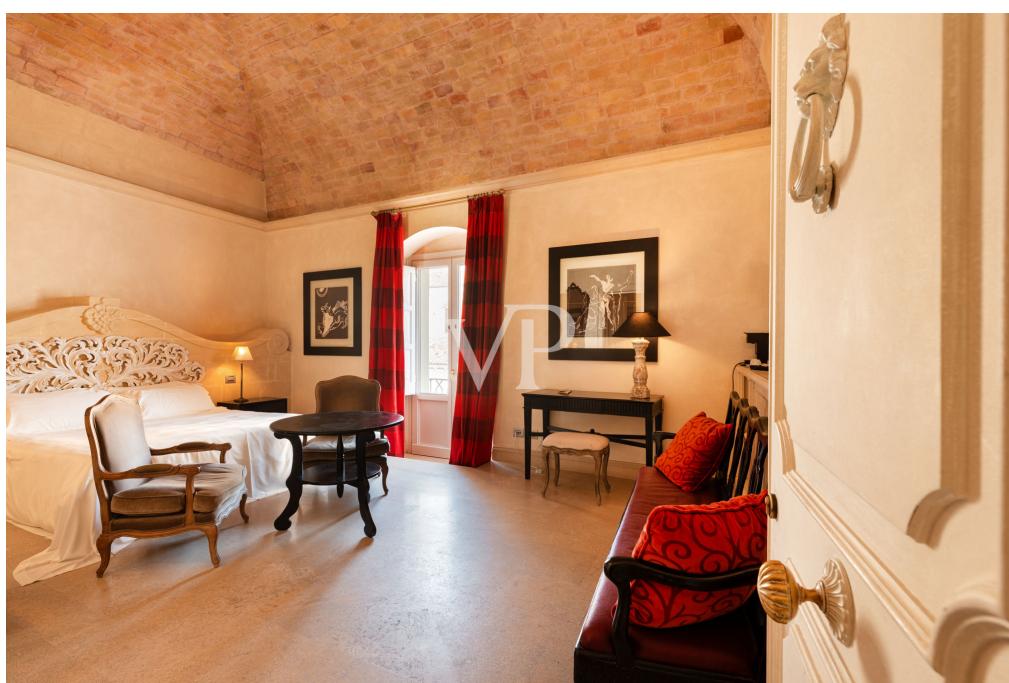
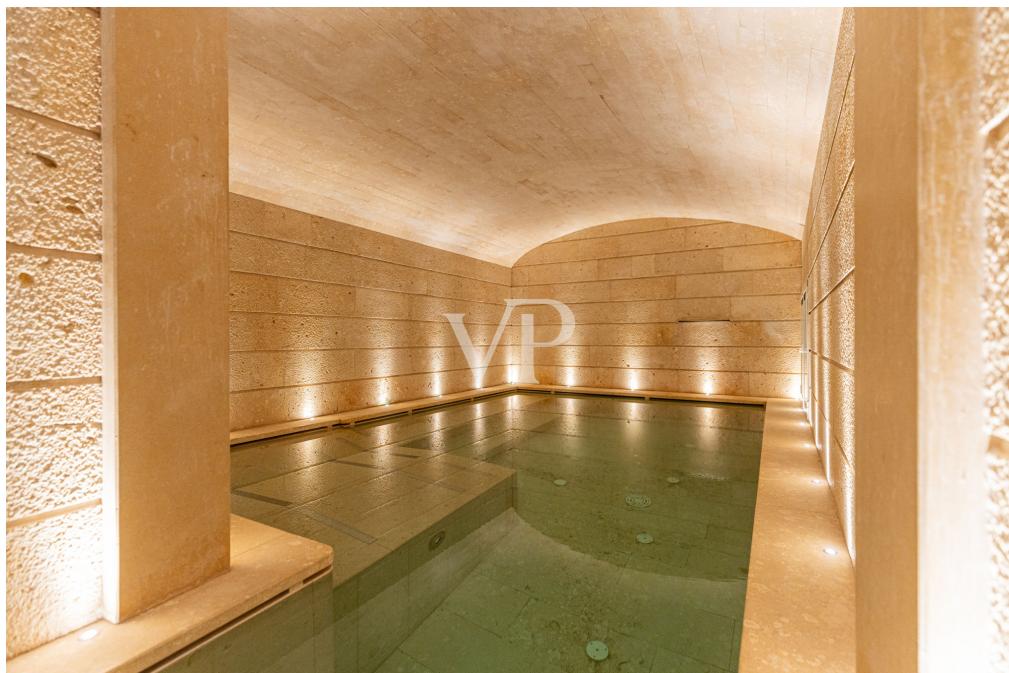
CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



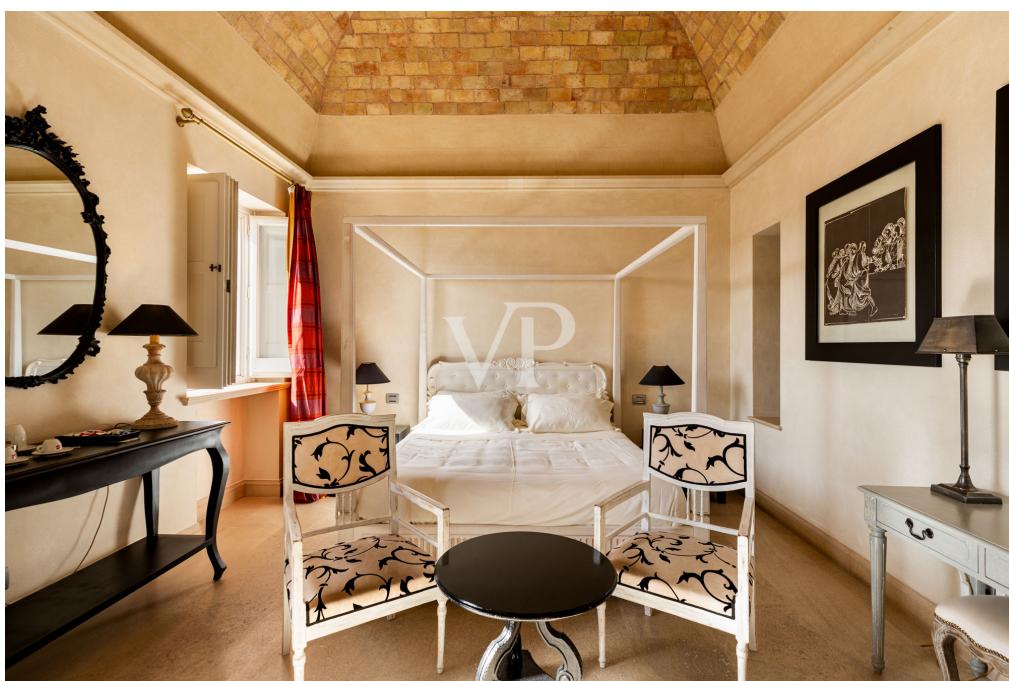
CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



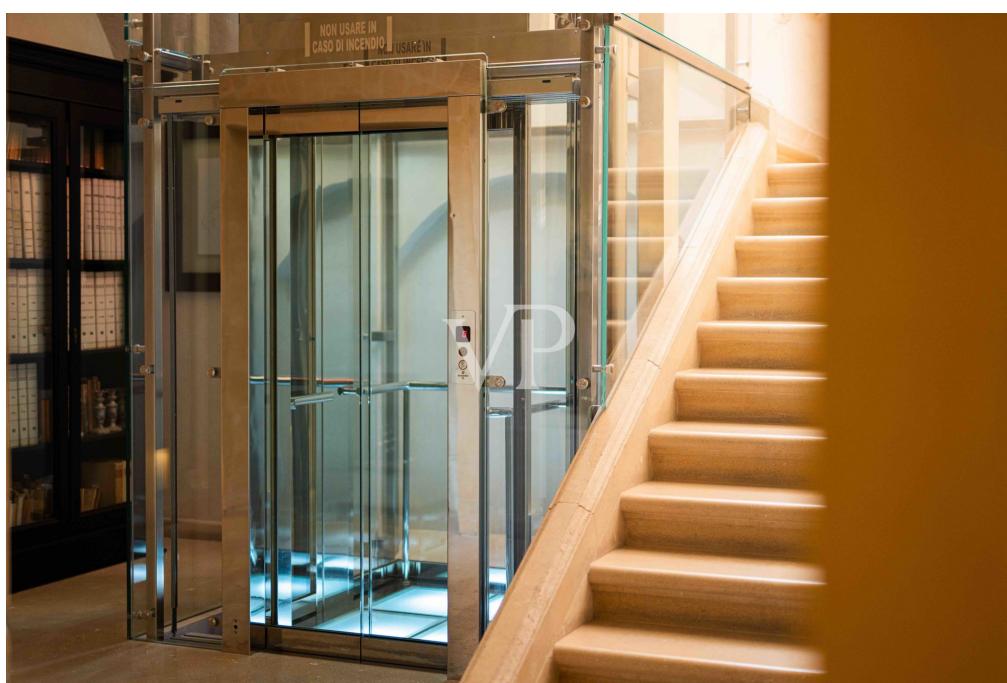
CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La propriété



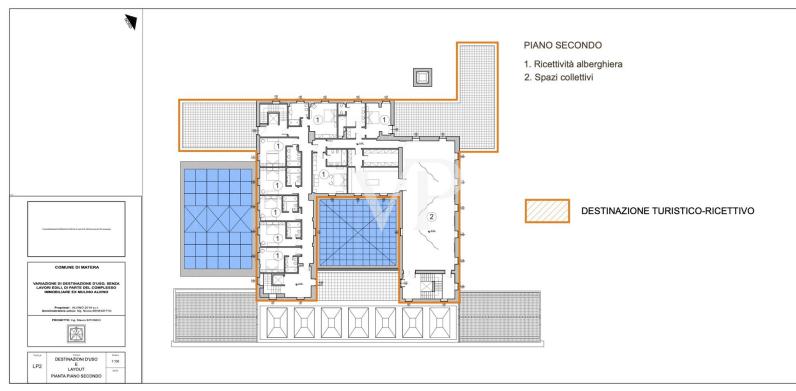
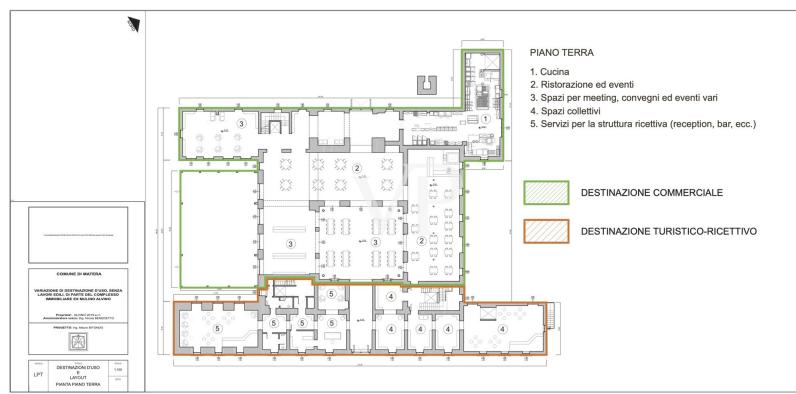
CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

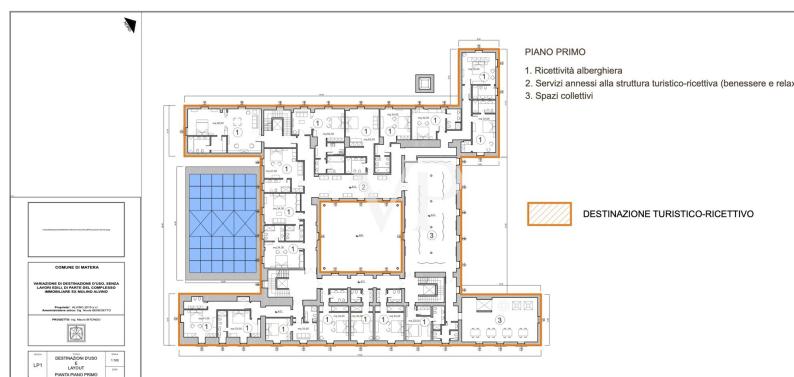
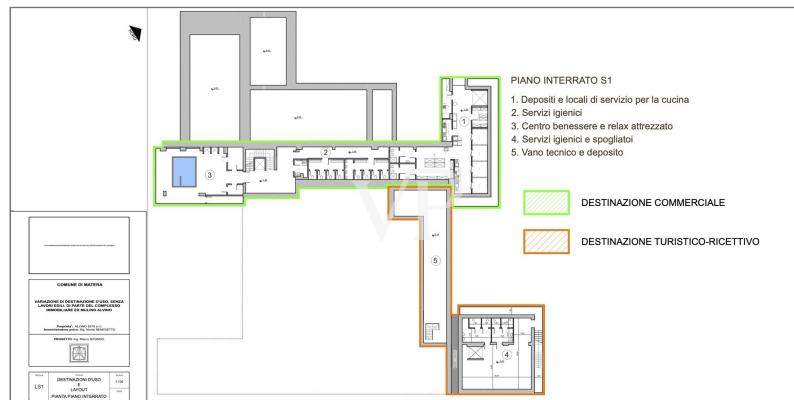
## La propriété

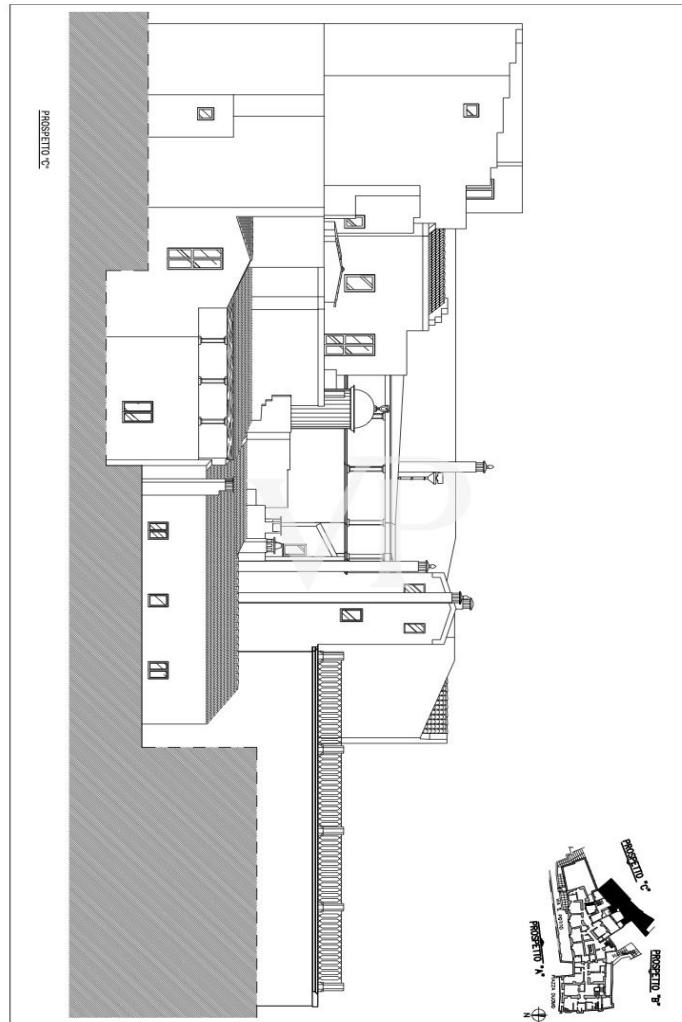


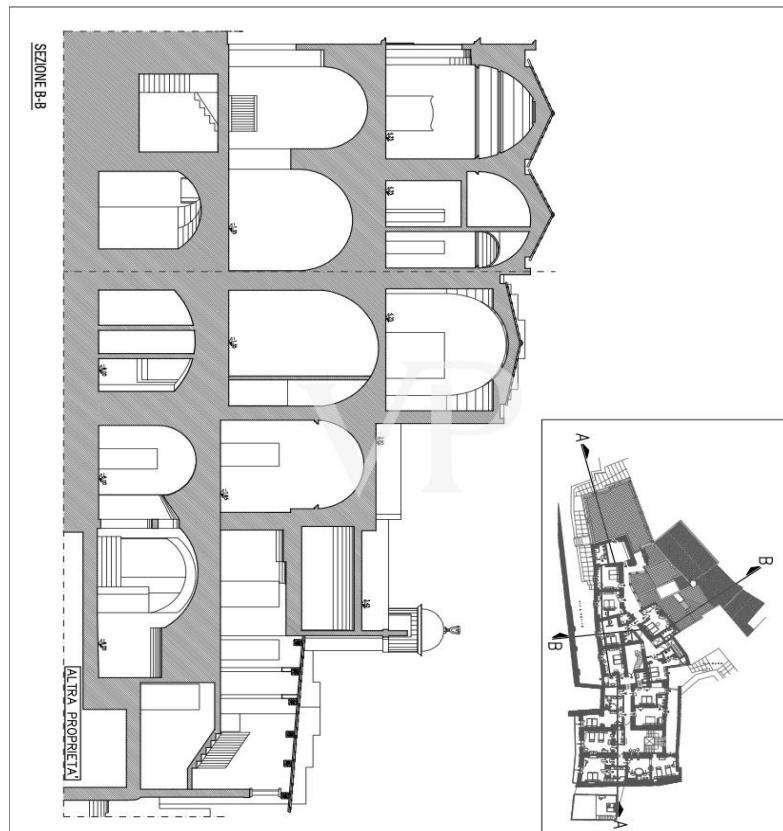
CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

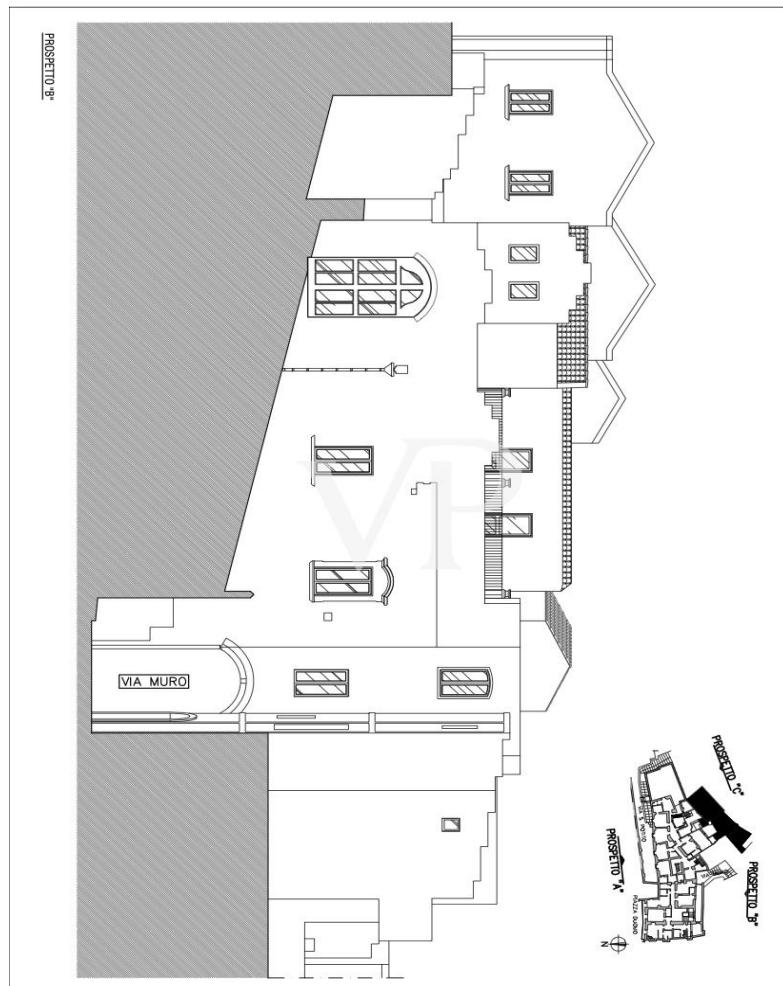
## Plans d'étage

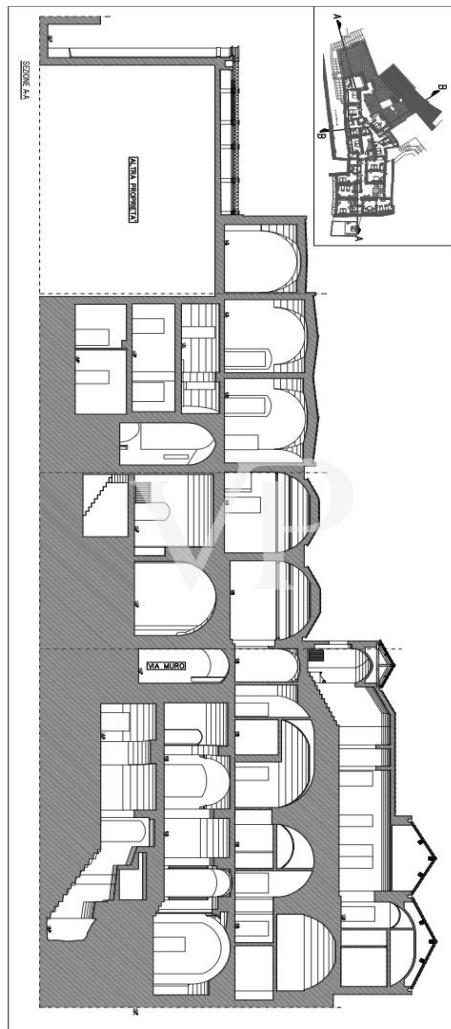


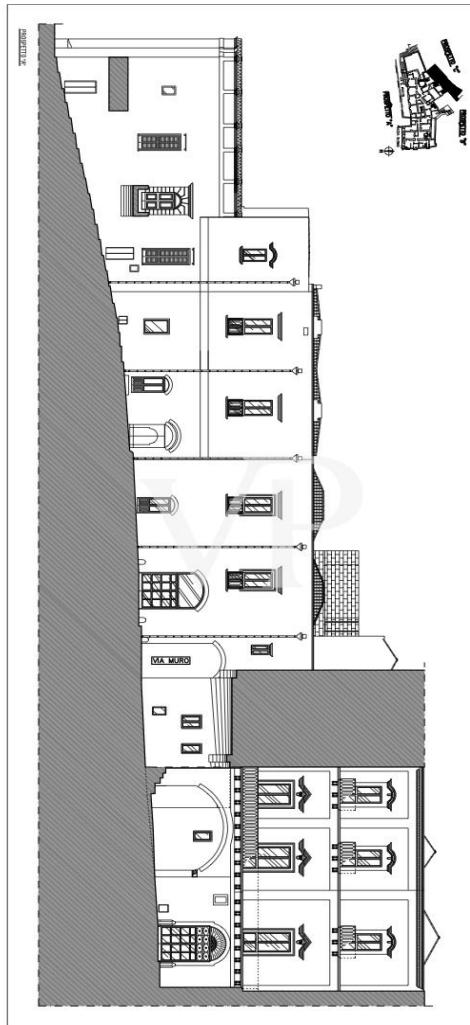












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Une première impression

Nous proposons à la vente un ancien palais en cours de réaménagement en hôtel de luxe. La structure provient de l'ancienne famille noble "i Conti Gattini" et a été convertie en hôtel après une rénovation et un réaménagement minutieux.

Le Palazzo Gattini s'étend sur 4/5 niveaux. 1) sous-sol à la cote -12,65 (hypogée) ; des salles hypogées ont été créées et sont utilisées comme locaux techniques, station d'eau potable, lutte contre l'incendie, caves et entrepôts.

2) le sous-sol à une altitude de -3,45 m ; cet étage comporte plusieurs pièces dont les destinations sont les suivantes : CORPS A : bar, locaux techniques et toilettes ; CORPS B : centre de bien-être, toilettes n°2 chambres d'hôtel, vestiaires, locaux techniques et cave desservant le restaurant à l'étage. 3) le premier étage a une hauteur de +4,90 m. Les pièces de cet étage sont utilisées comme chambres, et une terrasse couverte fait partie de l'étage en tant qu'espace commun. 4) Deuxième étage avec une hauteur de 11,25 m. Les pièces de cet étage sont destinées à des chambres avec une salle d'attente et des services.

La structure a une utilité de 2530 m<sup>2</sup>.

L'ensemble du bâtiment comprend donc 20 chambres, dont 4 suites, 1 suite piscine, 4 suites junior, 11 deluxe, avec un total de 41 lits.

Le bâtiment est situé dans la ville de MATERA, sur la Piazza DUOMO et est facilement accessible par tous les moyens. Il est également situé dans le contexte médiéval des anciens murs donnant sur le quartier historique des Sassi, qui a été reconnu comme un site du patrimoine mondial de l'UNESCO.

La propriété est actuellement louée pour un loyer annuel de € 500,000.00 + TVA.

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Détails des commodités

Cabine électrique extérieure

Système de chauffage au méthane

Le chauffage est assuré par une bobine de fil alimentée par l'électricité.

Pour la lutte contre les incendies : boîtes à eau avec extincteurs à poudre et/ou à CO2.

L'hôtel est équipé de détecteurs de fumée dans les parties communes et dans les chambres. Le PALAZZO GATTINI dispose d'un câblage avec des prises dans toutes les chambres pour la connexion Ethernet, aussi bien pour le câble que pour le wi-fi, avec fibre optique.

Système de télévision dans toutes les chambres avec réception de chaînes terrestres et satellites.

Détecteurs de fumée dans les zones communes et dans les chambres.

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Tout sur l'emplacement

Piazza Duomo 13, MATERA. La structure a été construite au XVIII<sup>e</sup> siècle et est restée originale jusqu'à aujourd'hui. Construite principalement en maçonnerie, en bois et en pierre de tuf, elle s'intègre harmonieusement dans le centre historique de Matera.

Matera et a ensuite été classé au patrimoine mondial de l'humanité.

Le palais GATTINI appartenait à l'une des familles nobles de Matera, les Conti GATTINI.

D'après les analyses structurelles, le bâtiment est situé dans une zone à faible risque sismique.

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Plus d'informations

La structure a été construite au XVIIIe siècle et est restée originale jusqu'à aujourd'hui.

Construite principalement en maçonnerie, en bois et en pierre de tuf, elle s'intègre harmonieusement dans le centre historique de Matera.

Matera et a ensuite été classé au patrimoine mondial de l'humanité.

Le palais GATTINI appartenait à l'une des familles nobles de Matera, les Conti GATTINI.

D'après les analyses structurelles, le bâtiment est situé dans une zone à faible risque sismique.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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