

Lampedusa - Sizilien

Lampedusa, l'âme d'une maison méditerranéenne au cœur d'un complexe hôtelier exclusif

CODE DU BIEN: IT264923222

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRIX D'ACHAT: 9.750.000 EUR • PIÈCES: 26 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.970 m²

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

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

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923222
Pièces	26
Chambres à coucher	15
Salles de bains	15
Année de construction	1974

Prix d'achat	9.750.000 EUR
Hospitality industry	Hôtel
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 1.020 m²
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 725 m²

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

Informations énergétiques

Certification
énergétique valable
jusqu'au

12.10.2029

Certification
énergétique

Diagnostic énergétique

Classement énergétique

E

Année de construction
selon le certificat
énergétique

1974

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

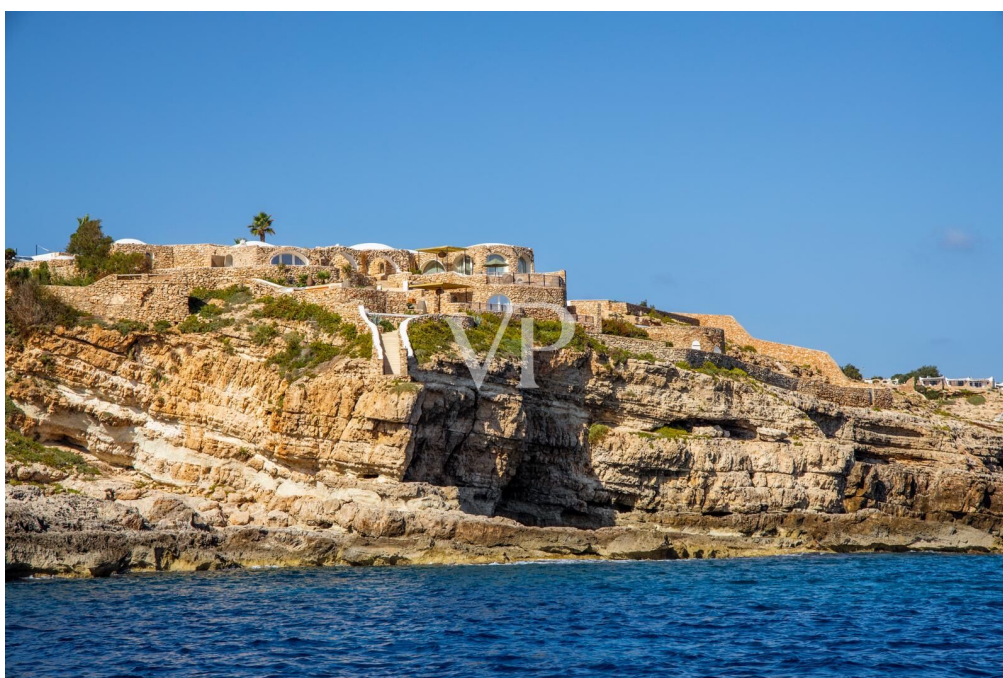


VON POLL
REAL ESTATE



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

Une première impression

Une propriété donnant sur la Méditerranée, conçue à l'origine avec le caractère intime et chaleureux d'une demeure privée, puis transformée en un établissement hôtelier exclusif. Le complexe d'origine date de 1978 et constitue un témoignage authentique de l'architecture et de l'hospitalité de Lampedusa. La propriété a été conçue et aménagée comme une maison, avec des pièces intimes, des matériaux naturels et des espaces pensés pour être vécus en toute liberté et intimité.

En 2018, elle a fait l'objet d'une rénovation en profondeur, avec d'importants travaux sur les pièces et les installations, tout en conservant l'architecture, les volumes existants et l'identité des « dammusi » traditionnels de l'île. Le projet a réinterprété la propriété dans une optique contemporaine et l'a transformée en un établissement d'accueil capable d'offrir à ses hôtes la chaleur d'une demeure méditerranéenne ainsi que les services d'un complexe hôtelier.

Aujourd'hui, la propriété allie le caractère authentique de Lampedusa à des intérieurs soignés, un mobilier sélectionné avec soin, des éléments de design et de vastes espaces extérieurs ouverts sur la mer.

Depuis les chambres, la vue s'ouvre sur la Méditerranée. La proximité de l'eau, la disposition indépendante des « dammusi », les pergolas et les allées extérieures créent un cadre intime où chaque client peut profiter de son séjour en toute autonomie et intimité. Le complexe dispose de 10 chambres exclusives pour un total de 26 lits, toutes situées au rez-de-chaussée et réparties dans les dammusi typiques. Sept d'entre elles sont des chambres doubles, tandis que trois se composent de deux pièces, une configuration particulièrement adaptée aux familles et aux séjours de longue durée.

La propriété comprend également des pièces principales avec cuisine, salon, chambre et salle de bains, ainsi que des espaces dédiés à la gestion et au personnel.

La structure est complétée par des espaces destinés à la restauration et au petit-déjeuner des hôtes, une salle de sport équipée, une salle de massage, la réception, la buanderie et d'autres locaux de service.

La taille intimiste du complexe permet d'offrir un accueil privé et personnalisé. Les hôtes ne perçoivent pas l'établissement comme un hôtel, mais comme une maison méditerranéenne où ils se sentent accueillis tout en conservant leur indépendance.

Les dammusi constituent l'élément architectural caractéristique du complexe. La pierre, le bois, le fer et les teintes méditerranéennes définissent des espaces élégants et naturels, profondément ancrés dans le territoire.

Les travaux réalisés en 2018 ont également porté sur les installations hydrauliques, électriques et de climatisation. Le complexe est équipé de systèmes à haute efficacité énergétique, d'un éclairage à faible consommation et de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude.

Les espaces extérieurs font partie intégrante de la propriété. Des pergolas, des allées, une végétation méditerranéenne, des terrasses panoramiques et des espaces dédiés à la détente relient les différents dammisi et permettent de profiter pleinement du paysage et du climat de l'île.

Le complexe s'étend sur un terrain d'environ 1 970 m² et comprend environ 725 m² de surface brute couverte, ainsi qu'environ 938 m² de terrasses et d'espaces extérieurs exclusifs.

La surface commerciale indicative est d'environ 1 020 m².

La propriété est proposée dans son état actuel et dans sa configuration d'accueil existante.

Pour le nouveau propriétaire, cela représente l'opportunité d'acquérir une structure reconnaissable et déjà en activité, en préservant son identité lampédusienne et en développant davantage son positionnement dans l'hôtellerie haut de gamme, ou bien la possibilité de réaliser sa propre villa exclusive, dans le respect des autorisations applicables.

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

Détails des commodités

10 chambres

26 couchages

7 chambres doubles

3 chambres composées de deux pièces

Dammusi traditionnels

Vue sur la Méditerranée depuis presque toutes les chambres

Appartement de maître et chambre du gardien

Espaces dédiés à la restauration et au petit-déjeuner

Salle de sport équipée

Salle de massages

Secrétariat

Blanchisserie

Espaces dédiés à la gestion et au personnel

Pergolas et espaces extérieurs

Importante rénovation en 2018

Potentiel de valorisation supplémentaire en tant que villa privée

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

Tout sur l'emplacement

Une destination méditerranéenne en pleine évolution

Lampedusa est l'île la plus méridionale d'Italie et une destination de renommée internationale pour la qualité de sa mer et pour un territoire qui conserve encore une forte identité.

Des rochers clairs, une végétation méditerranéenne, des baies et des eaux cristallines composent un paysage immédiatement reconnaissable.

Ces dernières années, l'île a également évolué en matière d'accueil, avec une attention croissante portée aux établissements soignés, aux expériences personnalisées et à un tourisme capable d'aller au-delà des vacances balnéaires traditionnelles.

Sa situation géographique et la taille réduite de son territoire rendent en outre particulièrement importante la disponibilité de biens immobiliers déjà intégrés au tissu hôtelier de l'île.

Pour un investisseur, Lampedusa représente donc une destination déjà reconnue pour son patrimoine naturel et offrant encore des perspectives pour des projets hôteliers capables de s'adresser à une clientèle internationale et haut de gamme.

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

Plus d'informations

Plage des Lapins

Cala Pulcino

Cala Croce

Cala Madonna

Cala Guitgia

Cala Creta

Tabaccara

Réserve naturelle orientée de l'île de Lampedusa

Sanctuaire de la Madonna di Porto Salvo

Phare de Capo Grecale

Capo Ponente et les couchers de soleil sur la Méditerranée

Porte de l'Europe

Excursions en bateau et en caïque le long de la côte

Plongée avec tuba et plongée sous-marine

Observation des dauphins et de la faune marine

Sites de nidification de la tortue *Caretta caretta*

CODE DU BIEN: IT264923222 - Lampedusa - Sizilien

Contact

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

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

www.von-poll.com