

Matera – Basilicata

# PALAZZO GATTINI HOTEL 5 STELLE ANTICA PROPRIETA' NOBILIARE

Codice oggetto: IT23294878



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

PREZZO D'ACQUISTO: 14.000.000 EUR

Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT23294878
DISPONIBILE DAL	28.01.2026
Garage/Posto auto	20 x Altro

Prezzo d'acquisto	14.000.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 2.530 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 2.530 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà



Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà





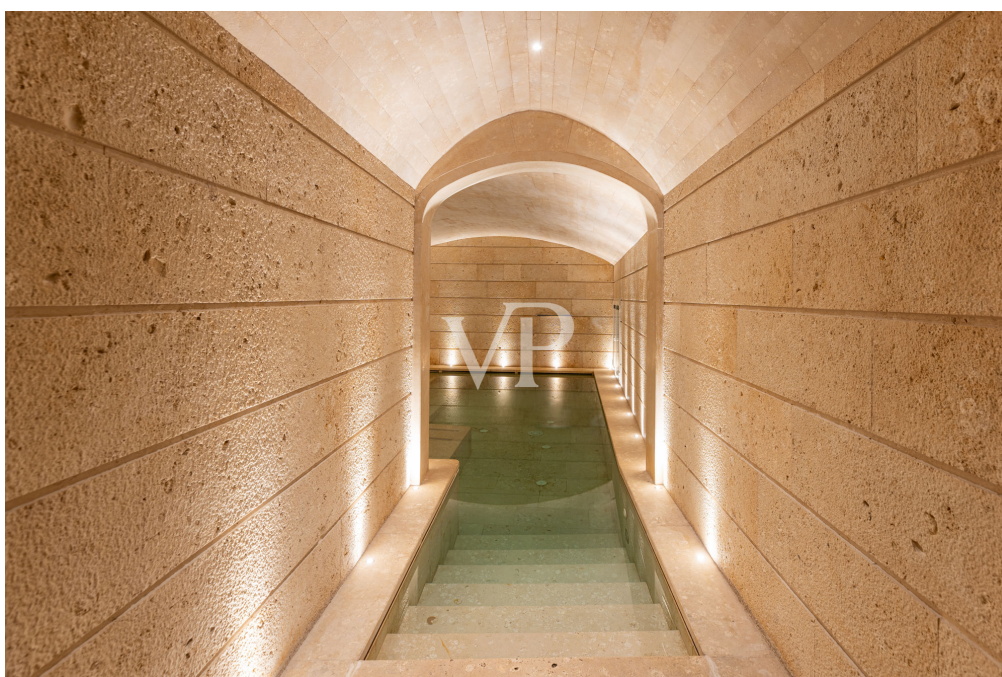
Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà



Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà





Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà



Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà





Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà



Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà





Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà



Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà





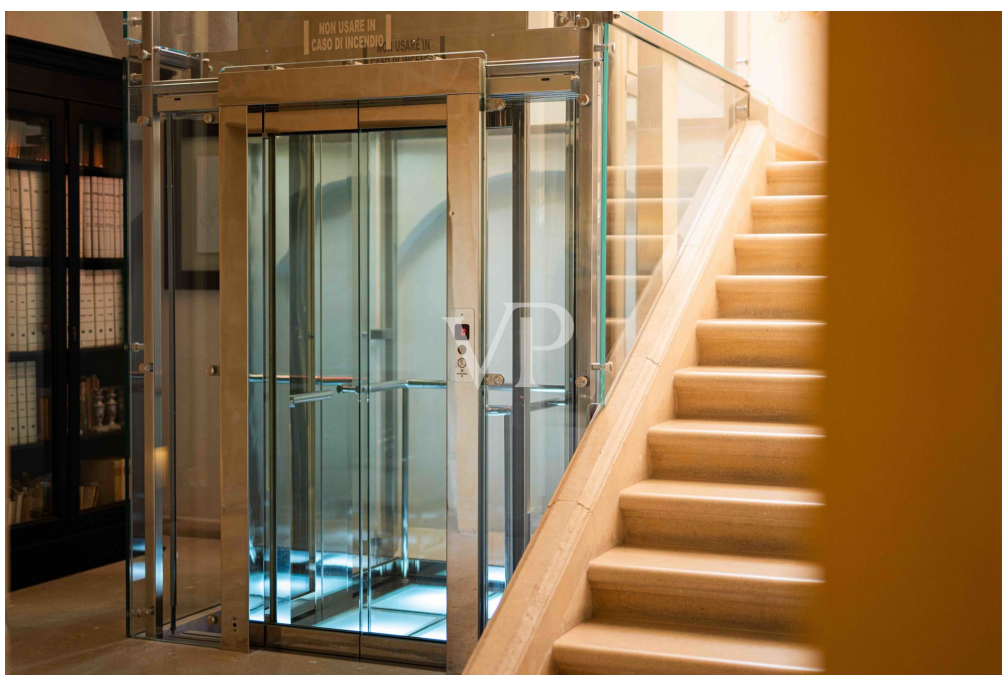
Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## La proprietà



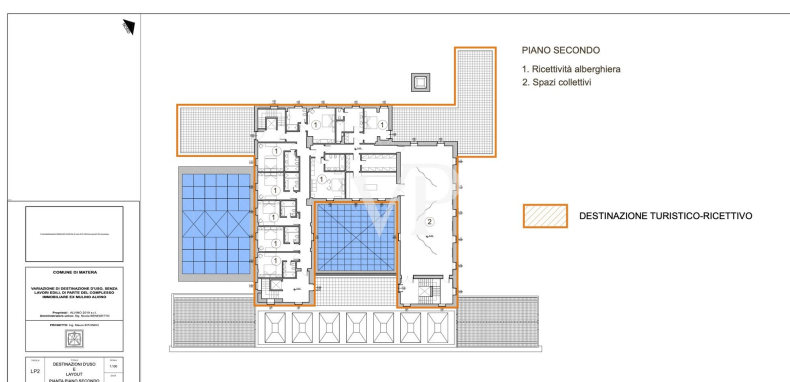
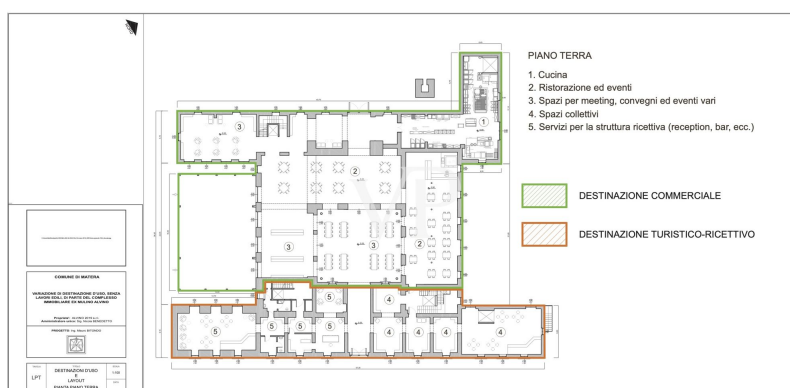
Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

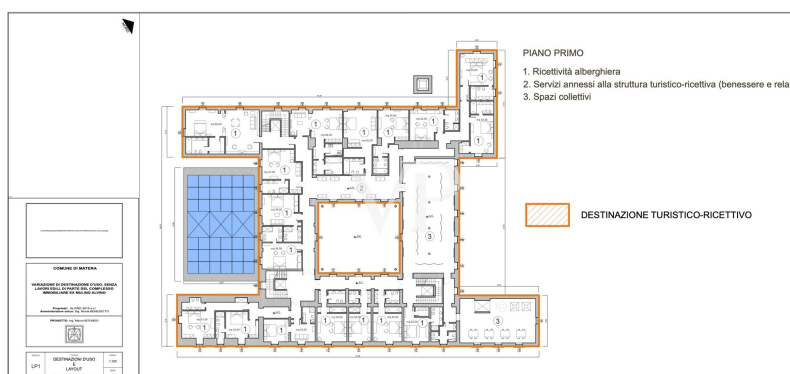
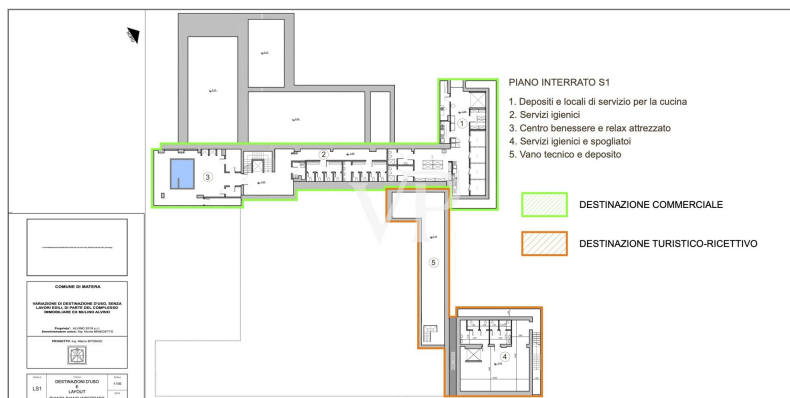
## La proprietà



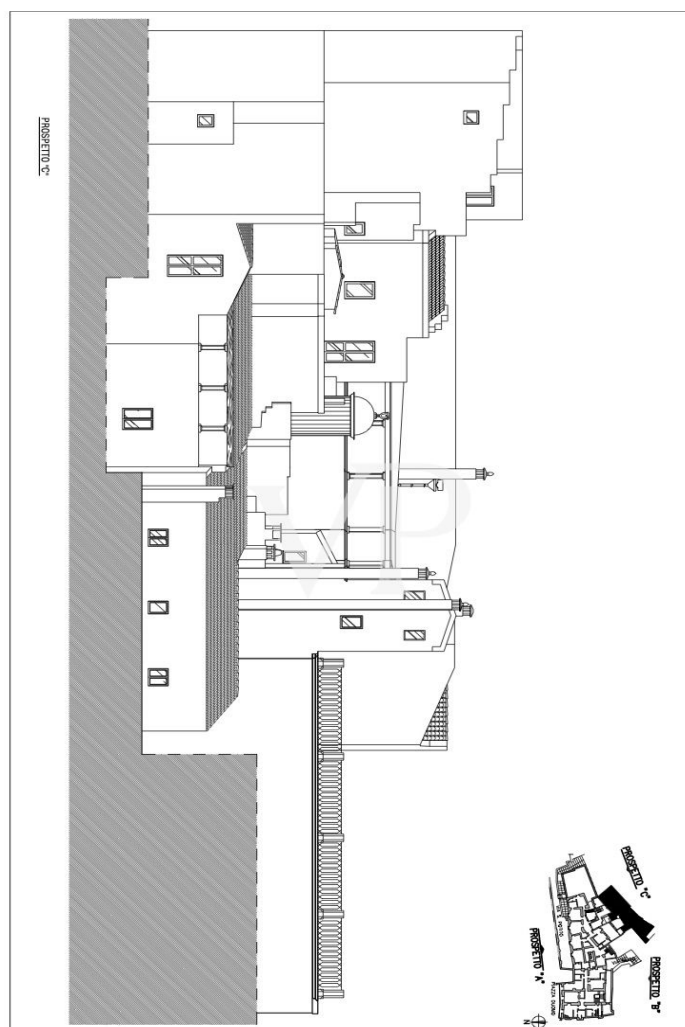
Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

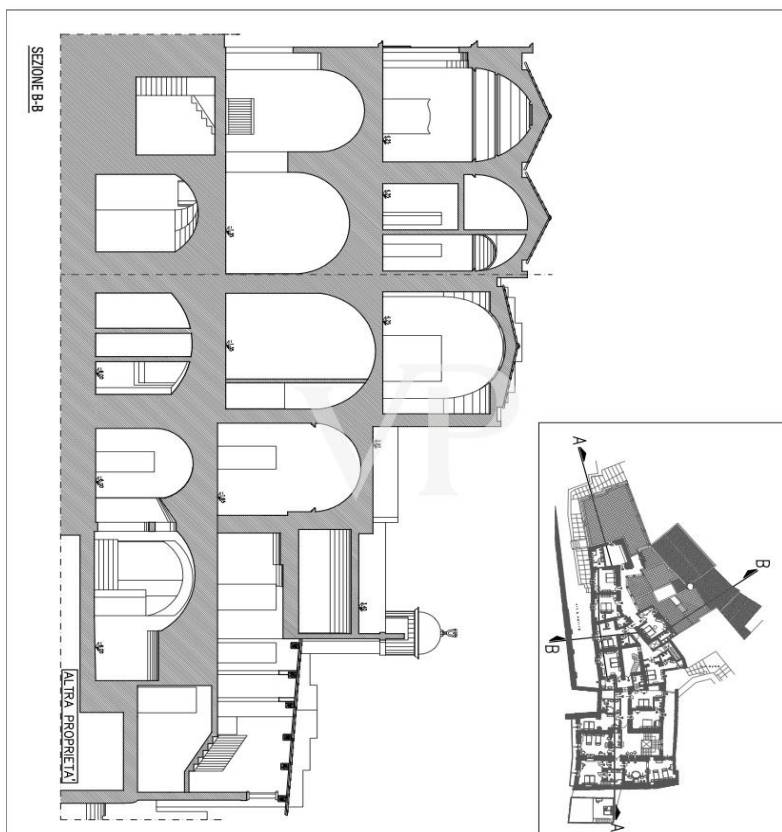
## Planimetrie



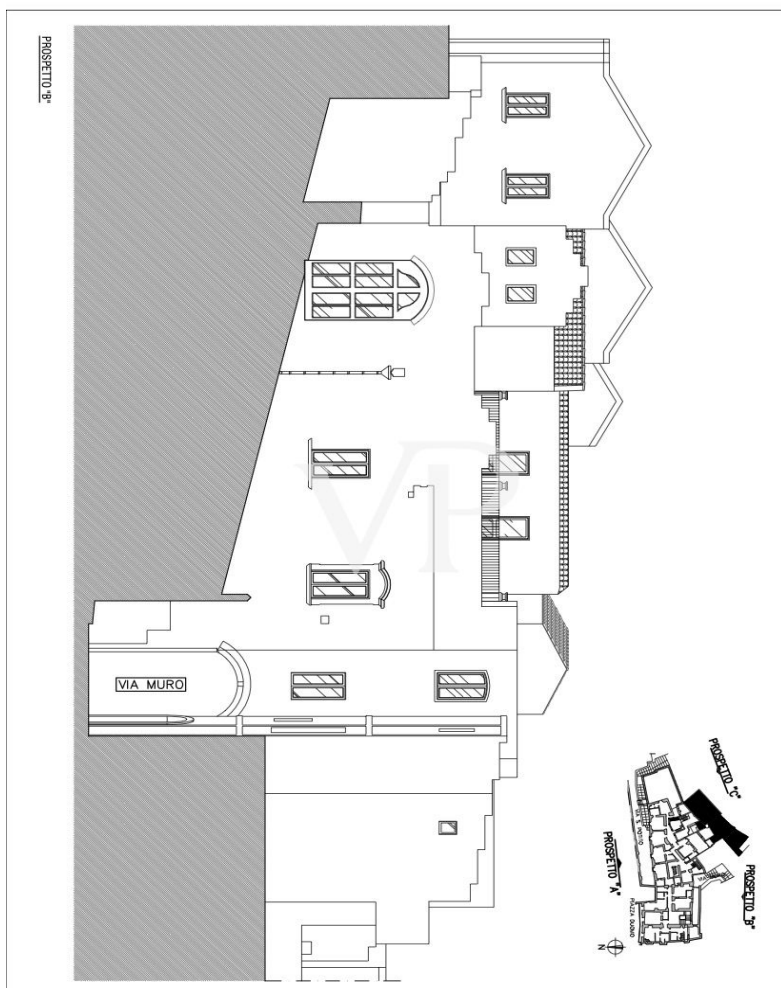




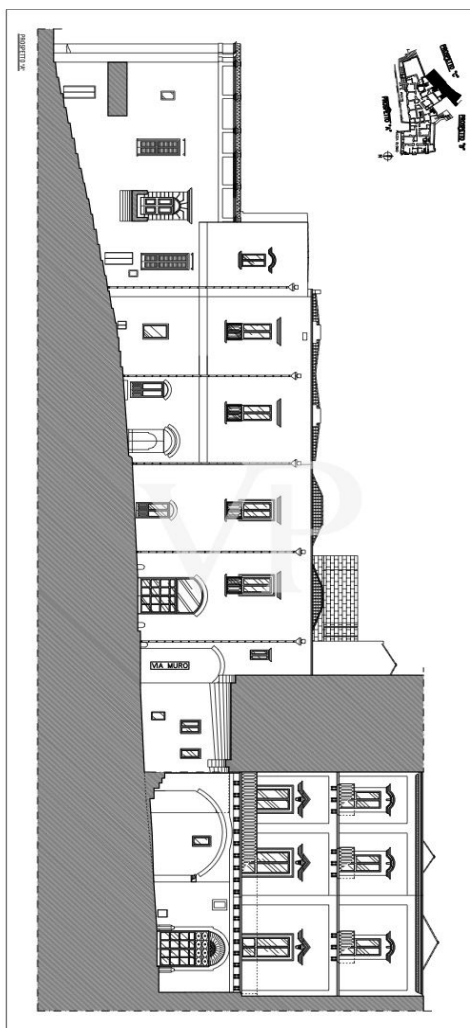












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata**

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita antico palazzo attualmente riqualificato in luxury hotel. La struttura proviene da antiche famiglie nobiliari "i Conti Gattini" e attualmente, dopo un'attenta ristrutturazione e riqualificazione, è stato trasformato in Hotel.

Il Palazzo Gattini si sviluppa su 4/5 livelli. Da un piano interrato 1) quota -12,65 (ipogei); sono stati ricavati dei locali ipogei e adibiti a locali tecnici, centrale idrica per acqua potabile, antincendio, cantine e depositi.

2) piano seminterrato a quota -3,45m. sono presenti a tale piano vari locali con le seguenti destinazioni: CORPO A: bar, locali tecnici e servizi igienici; CORPO B: centro benessere, servizi igienici n. 2 camere albergo, spogliatoi, locali tecnici e cantina a servizio del ristorante del piano superiore. 3) piano primo ha un'altezza di +4.90 m. I locali presenti a tale piano sono destinati a camere, è parte del piano un terrazzo coperto, a titolo di spazio comune. 4) Piano secondo con un'altezza di 11,25 m. I locali presenti a tale piano sono destinati a camere con saletta attesa e servizi.

La struttura ha una utilità di 2530 mq.

L'intero palazzo è composto quindi da 20 camere di cui 4 suite, 1 suite con piscina, 4 junior suite, 11 deluxe, per un totale di 41 letti.

L'immobile è ubicato nel comune di MATERA, in Piazza DUOMO ed è facilmente raggiungibile da qualsiasi mezzo. Si trova inoltre nel contesto medievale delle mura antiche affacciandosi sugli storici rioni Sassi, riconosciuto per altro dall'UNESCO, patrimonio dell'umanità.

Attualmente l'immobile è locato al canone annuale di € 500.000,00 + IVA.

Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Dettagli dei servizi

Cabina elettrica esterna, per l'energia

Impianto di riscaldamento a gas metano

Il riscaldamento è tramite fon coil alimentato da energia elettrica.

Per l'antincendio : cassette idranti ad acqua a norma con estintori a polvere e/o co2.

L'albergo è arredato con rivelatori di fumo presenti nelle parti comuni e nelle camere.

PALAZZO GATTINI, possiede il cablaggio con prese in tutte le camere per la connessione ethernet sia per cavo che per wi-fi, con la fibra ottica.

Impianto tv in tutte le camere con ricezione canali terrestri e satellitari.

Rilevatori fumi sia nelle parti comuni che nelle camere.

Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Tutto sulla posizione

Piazza Duomo 13, MATERA. La struttura è stata edificata nel 700 ed è rimasta originale fino al giorno d'oggi. E' stata costruita principalmente in muratura, legno e pietre di tufo, inserendosi in modo armonioso nel centro storico

Matera ed è poi stato nominato patrimonio dell'umanità.

Palazzo GATTINI, apparteneva ad una delle famiglie nobiliari del materano, chiamati "Conti GATTINI".

Nelle analisi strutturali, l'immobile è ubicato in una zona con pericolosità sismica bassa.

Codice oggetto: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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