

Bisceglie – Apulien

Hotel Villa a 400 metri dal mare

CODICE OGGETTO: IT252942306



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 7.800.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.484 m²

CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

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

CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942306	Prezzo d'acquisto	7.800.000 EUR
Bagni	50	Alberghi e ristoranti	Hotel
Anno di costruzione	1990	Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Garage/Posto auto	100 x Altro	Superficie commerciale	ca. 15.484 m ²
		Superficie lorda	ca. 15.484 m ²
		Caratteristiche	Piscina

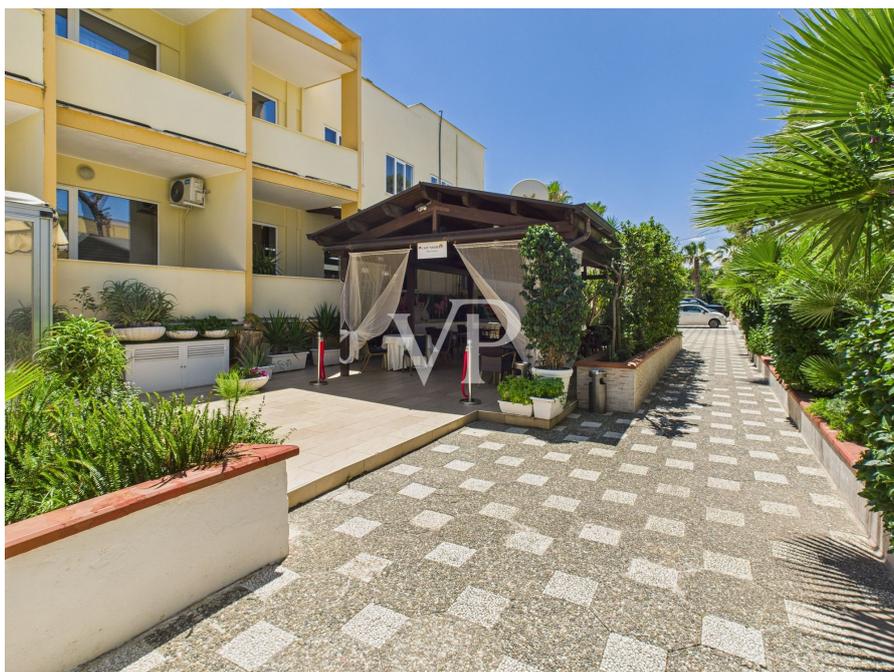
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	83.53 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.11.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

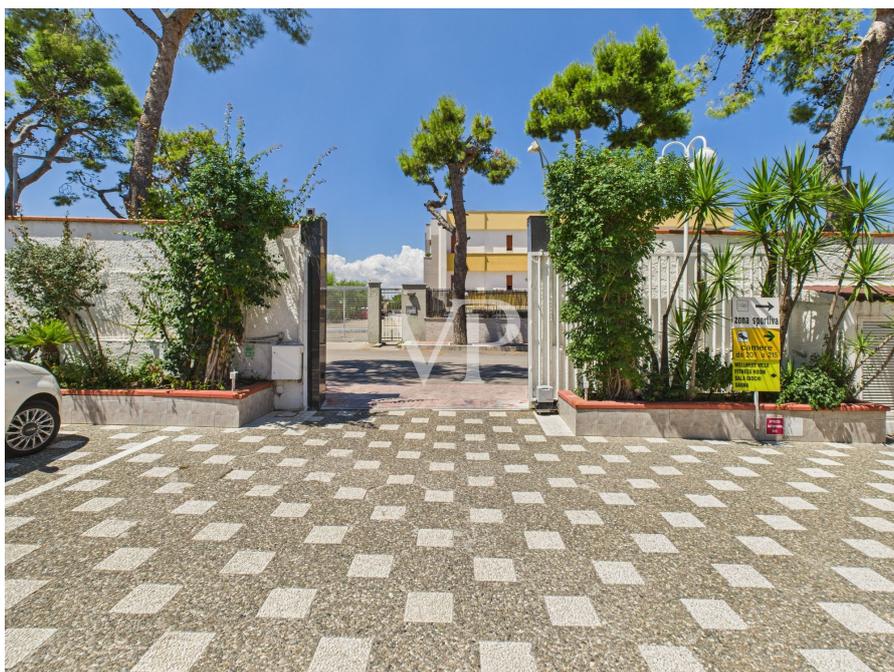
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



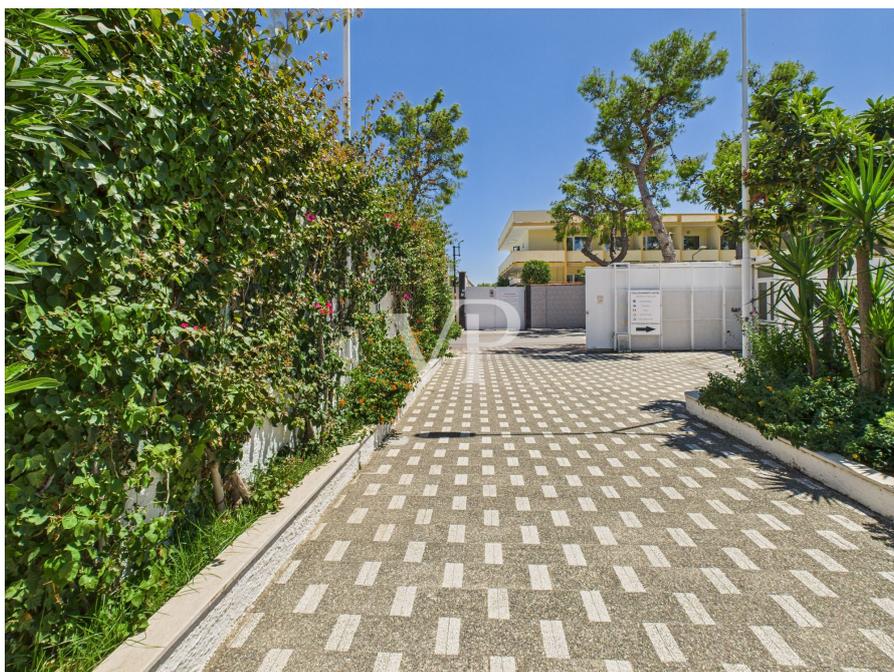
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



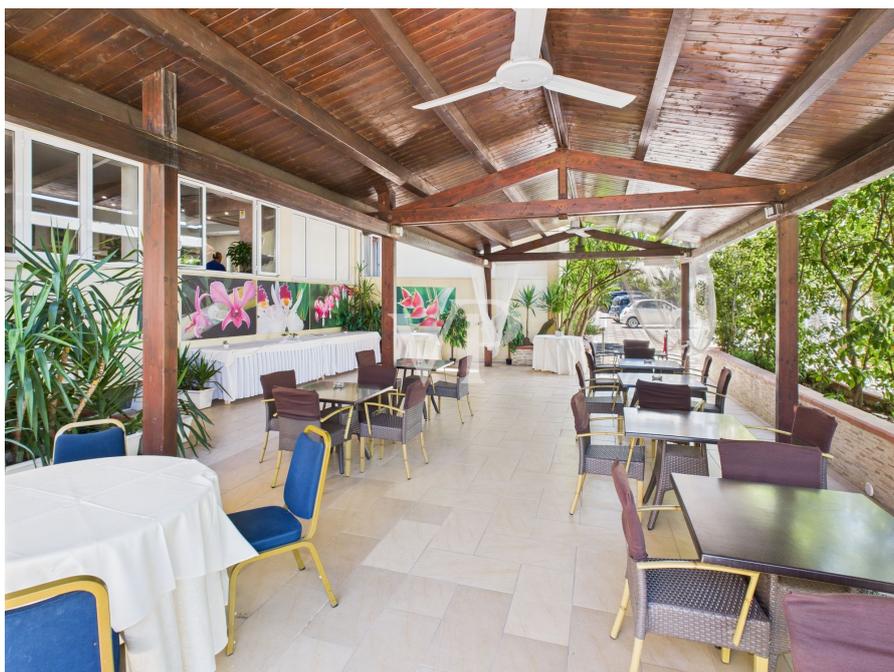
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



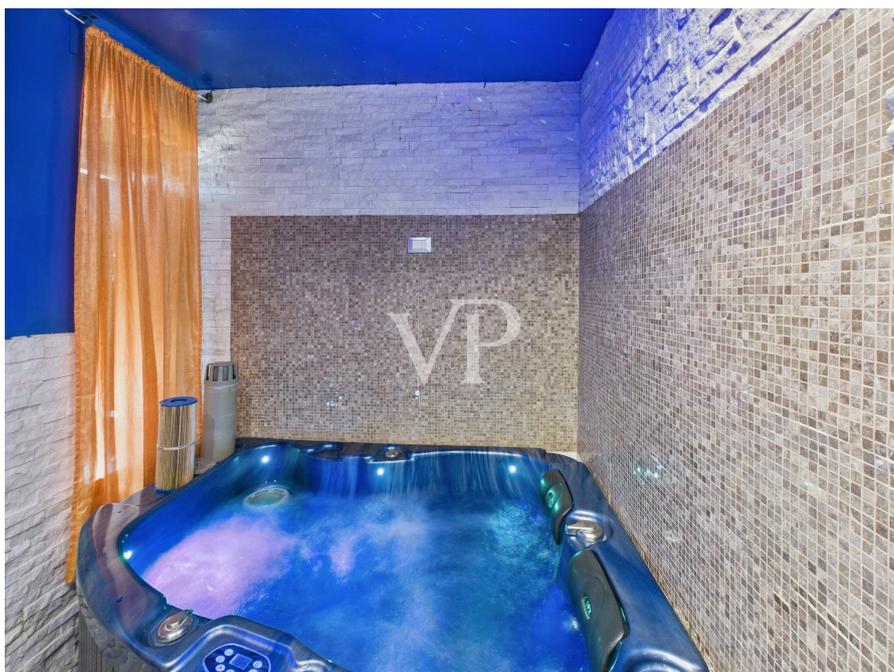
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



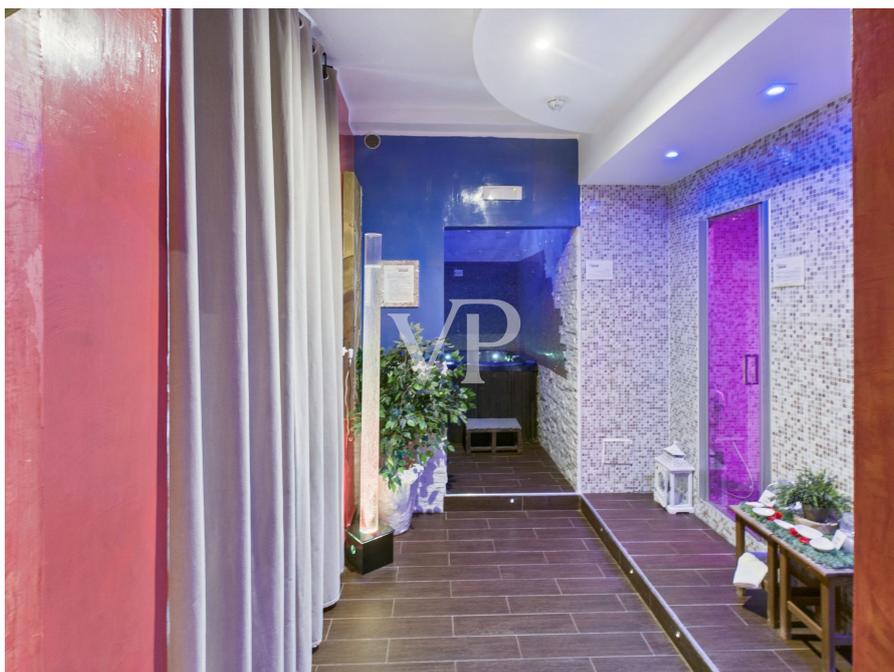
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



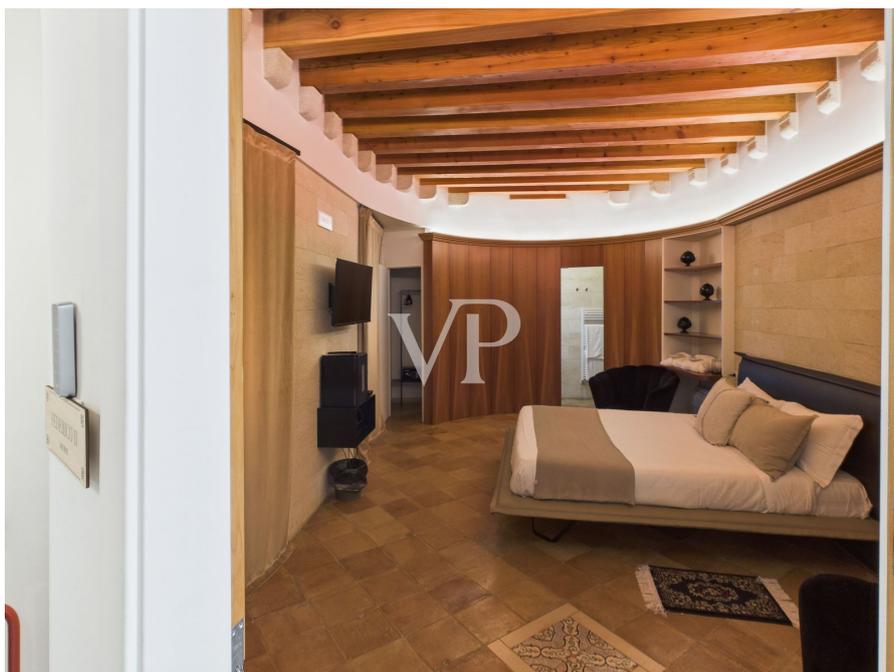
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



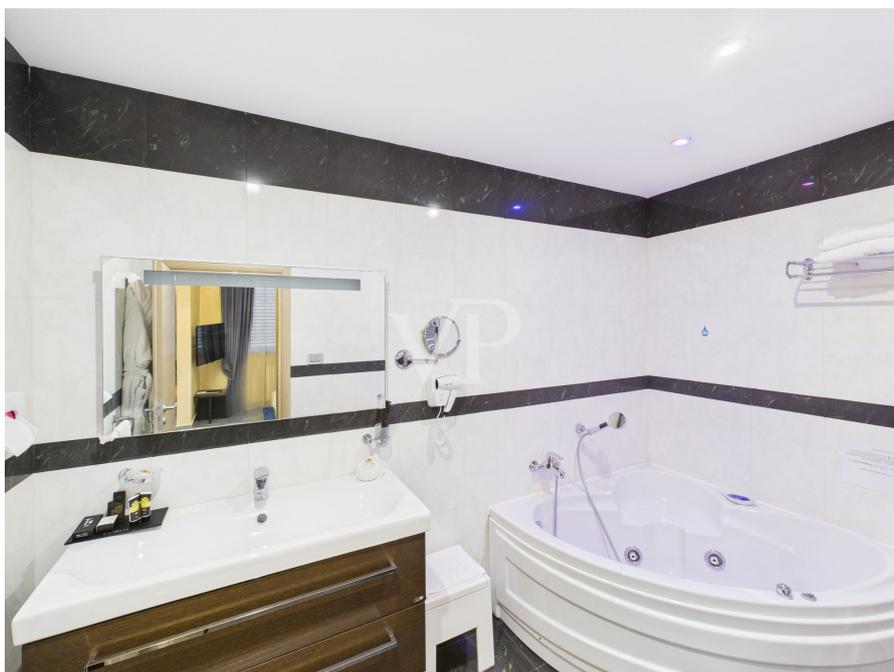
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



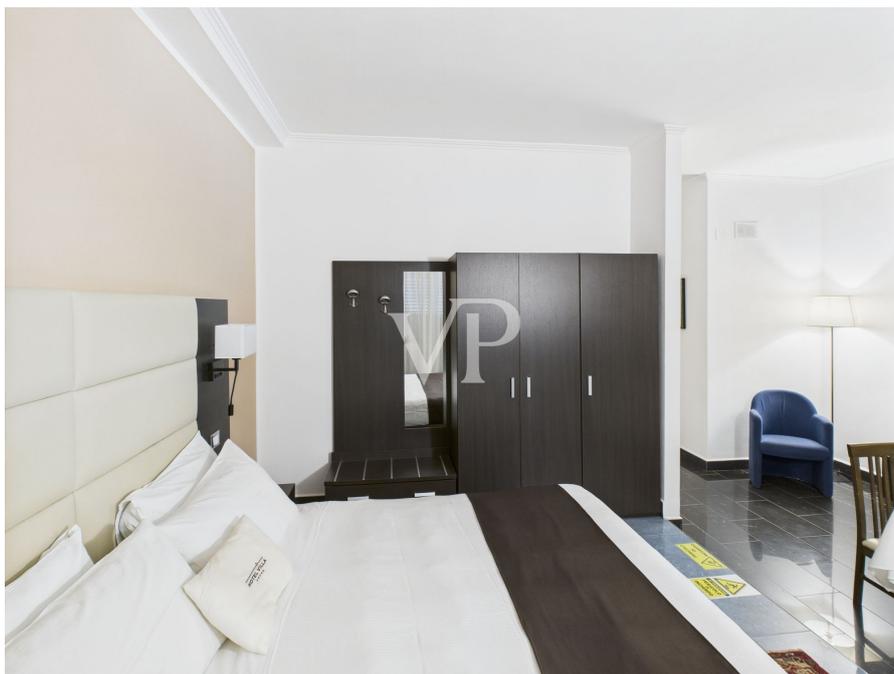
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



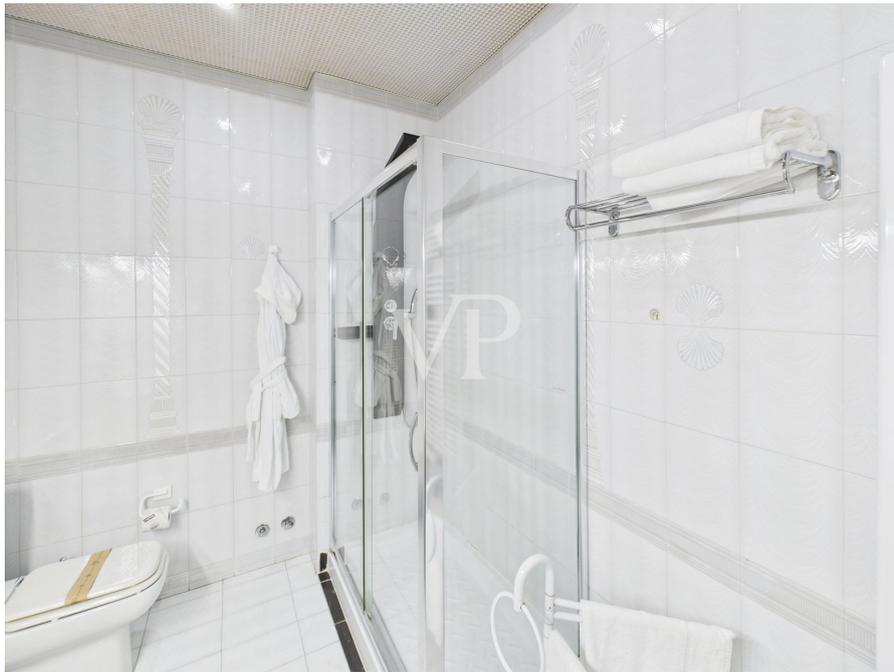
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



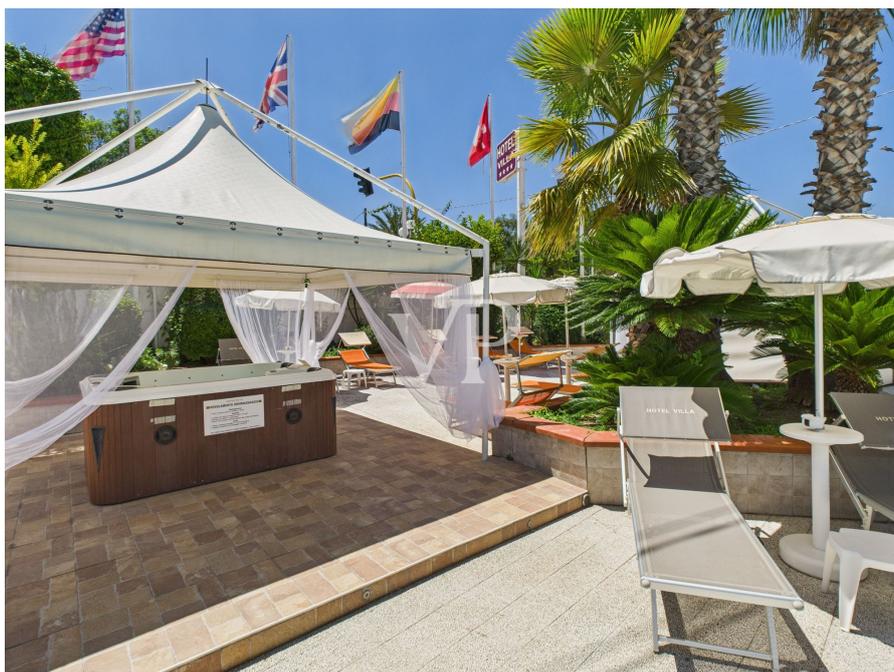
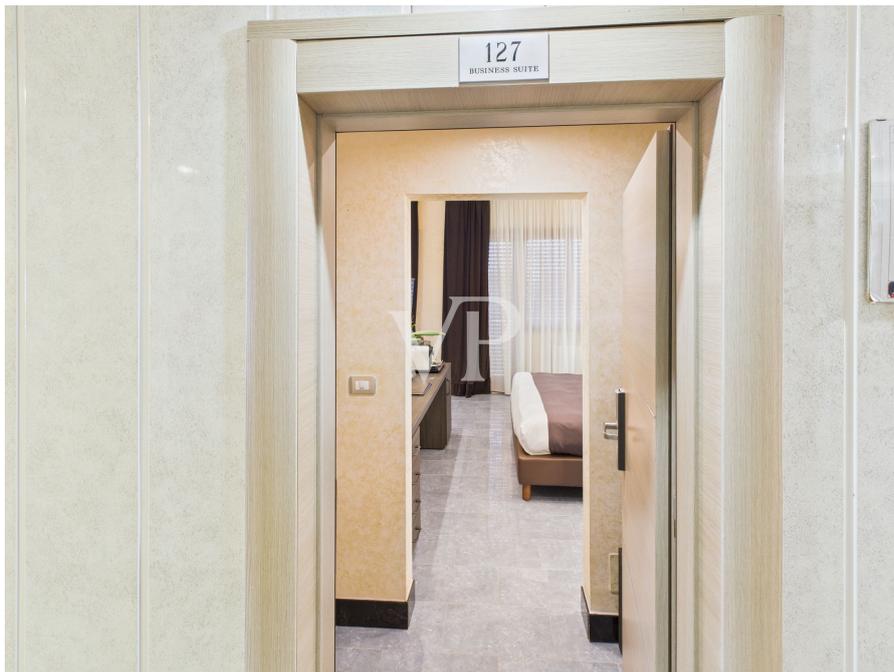
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



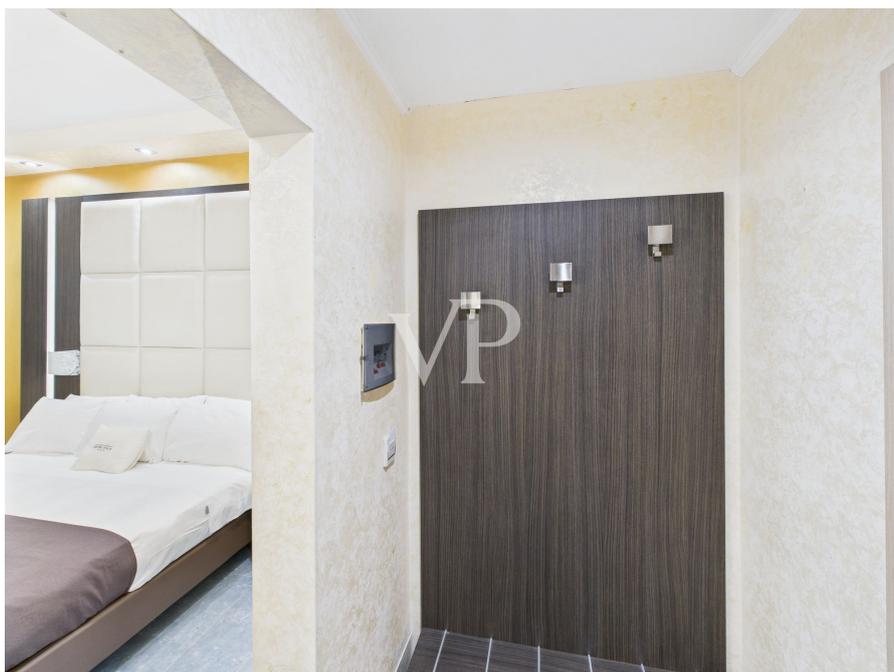
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



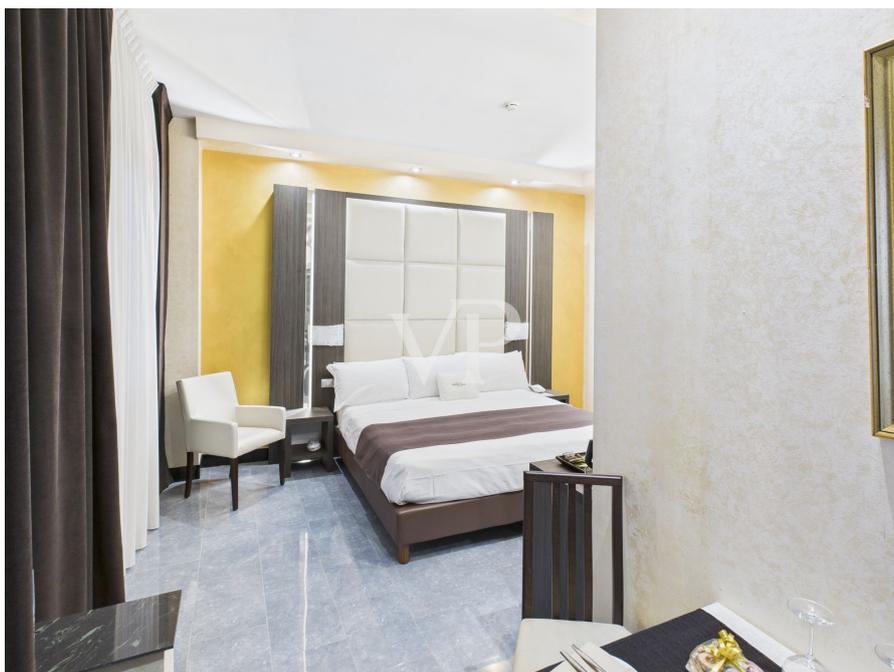
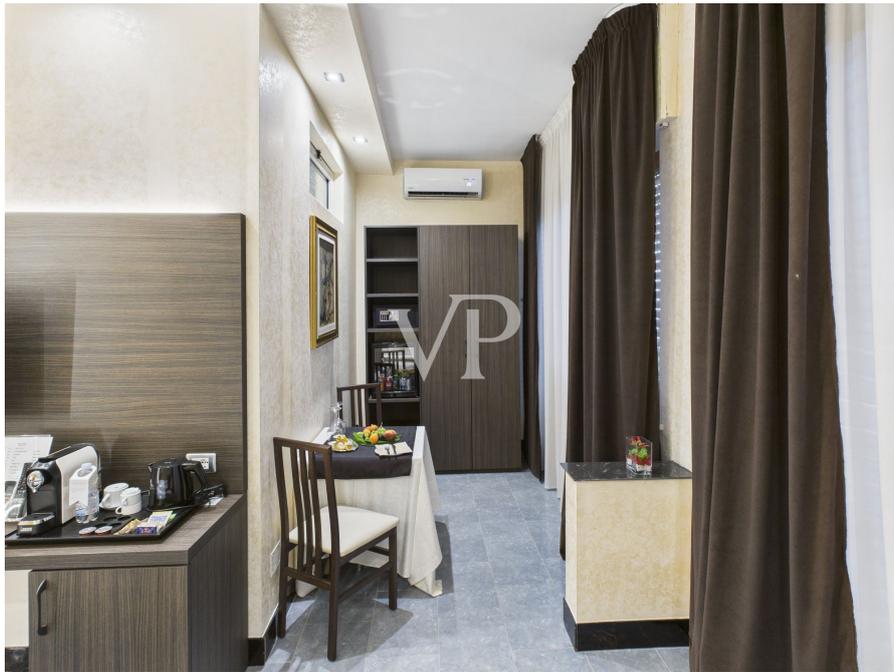
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



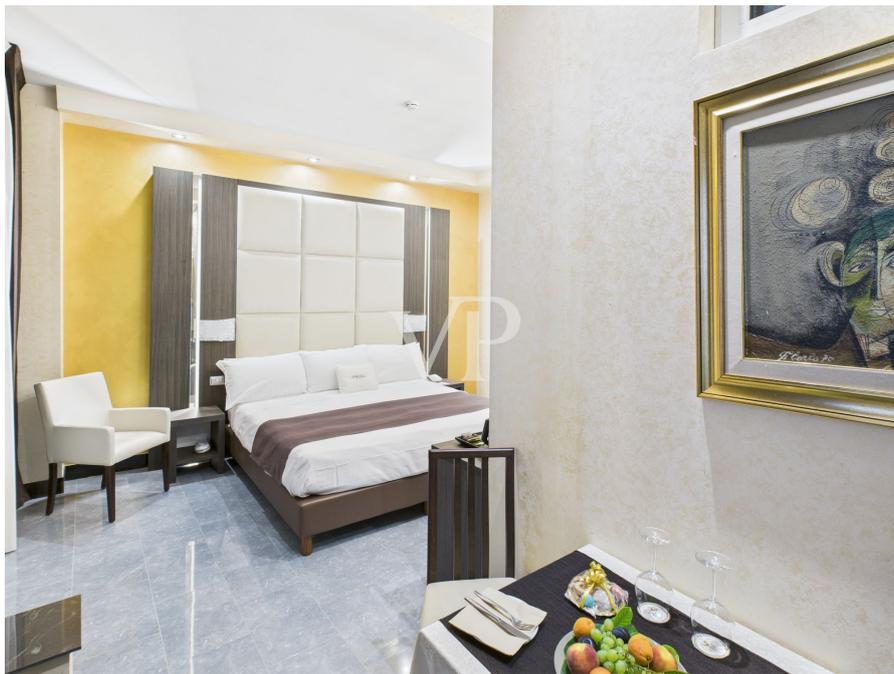
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



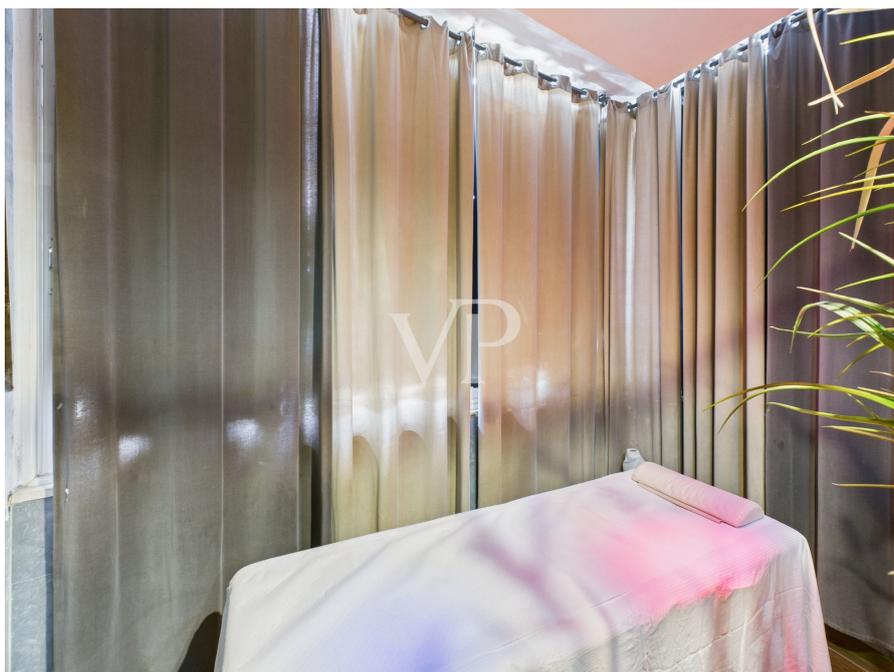
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



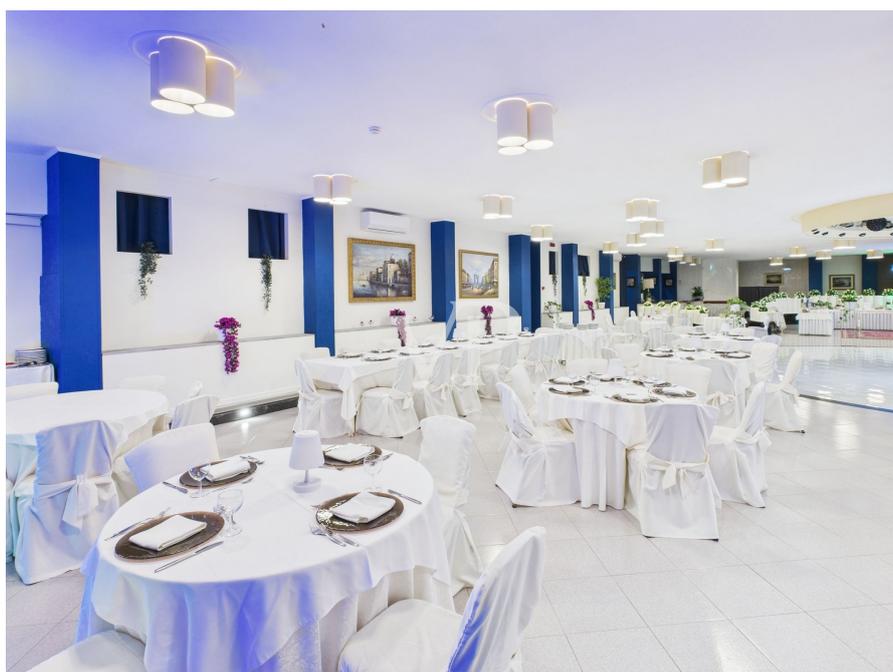
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



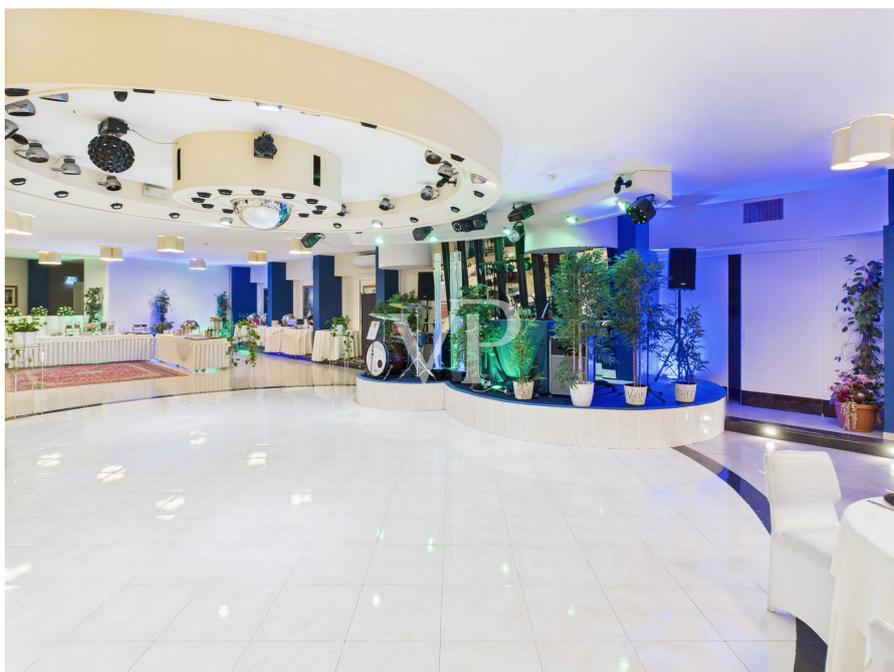
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



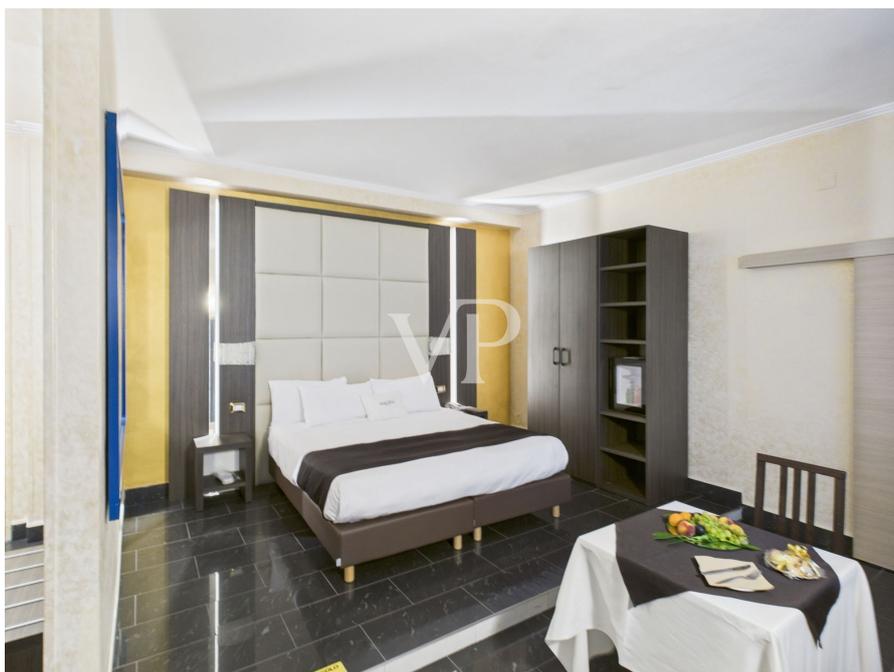
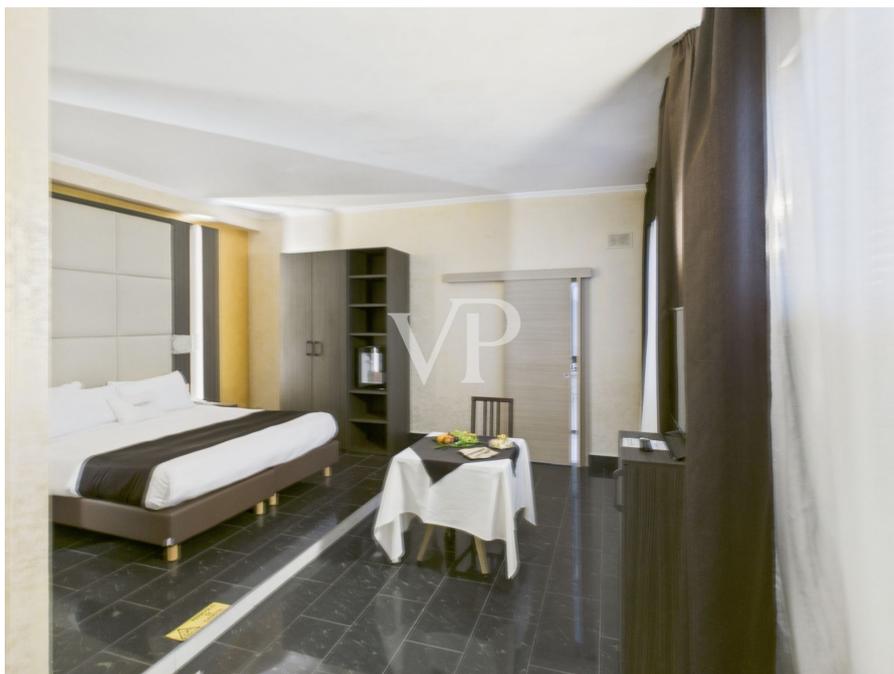
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



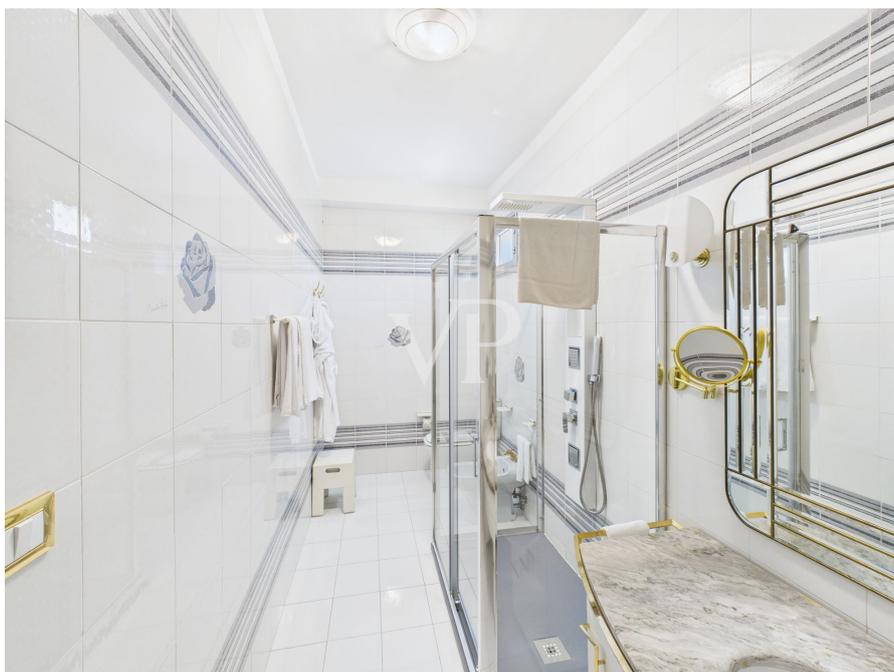
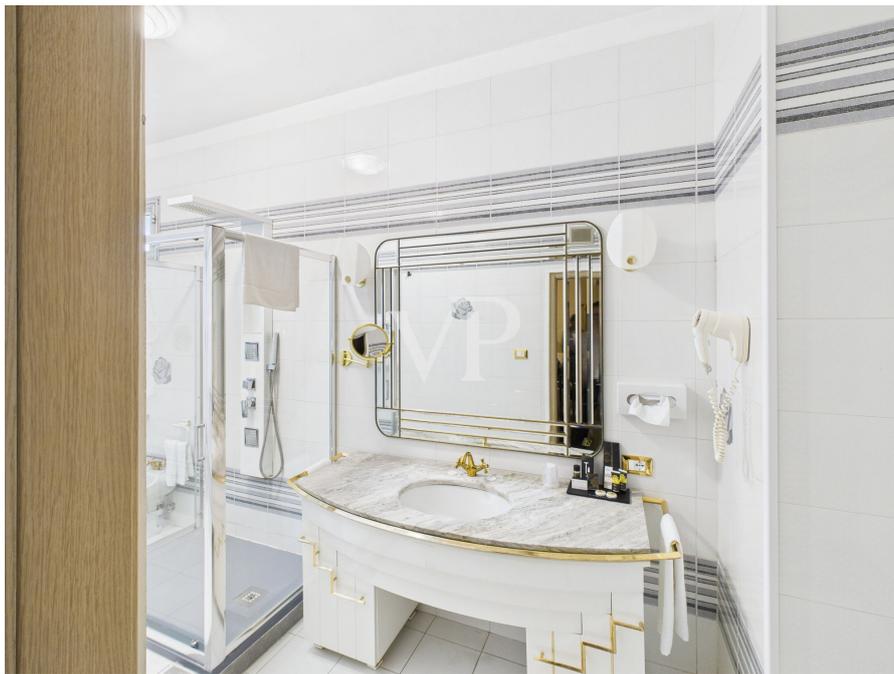
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



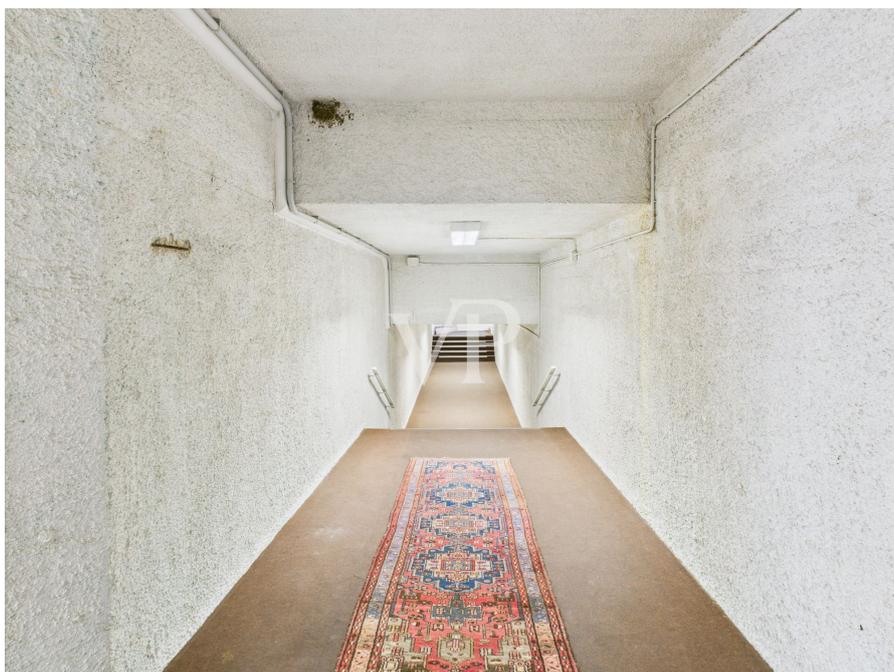
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



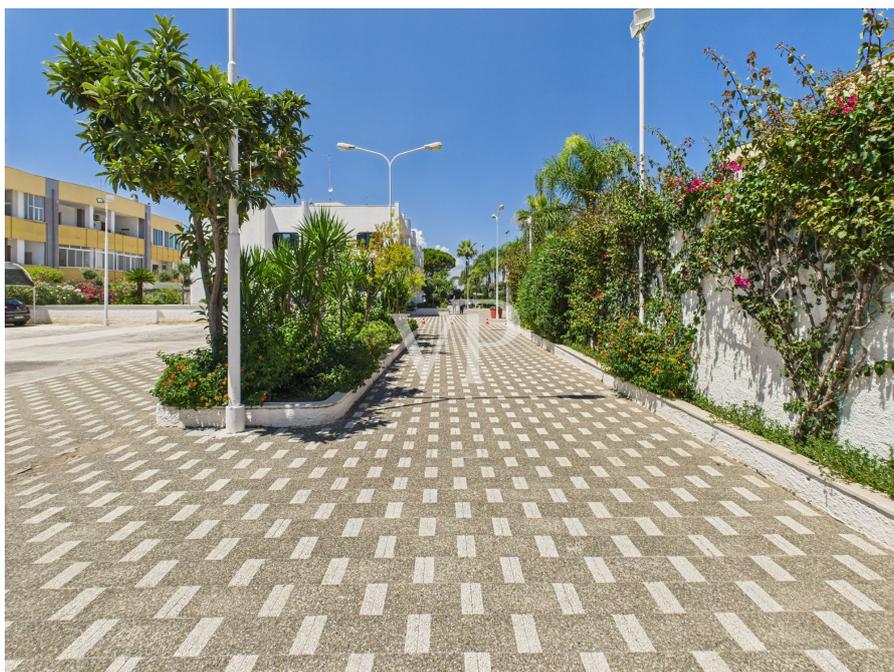
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



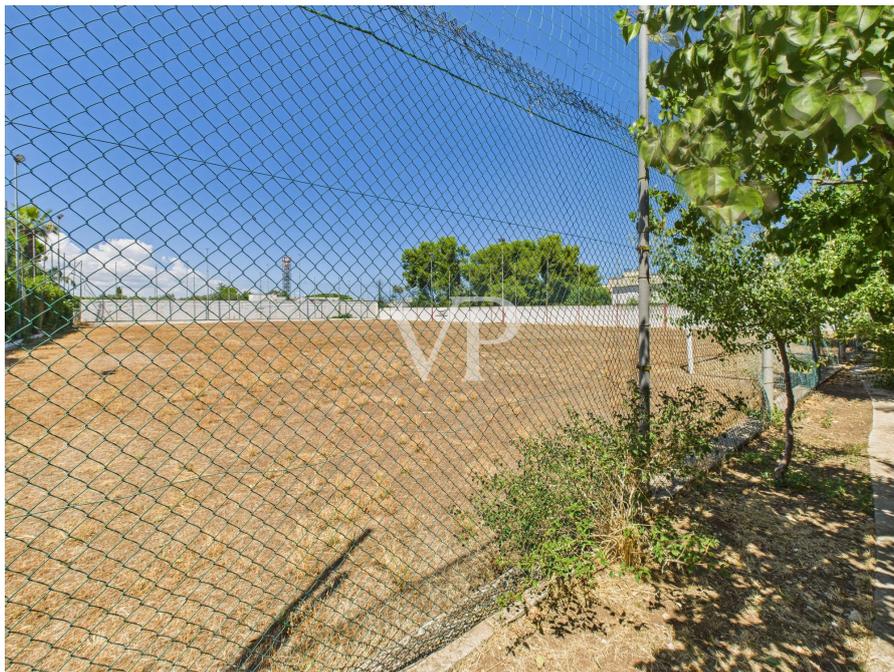
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



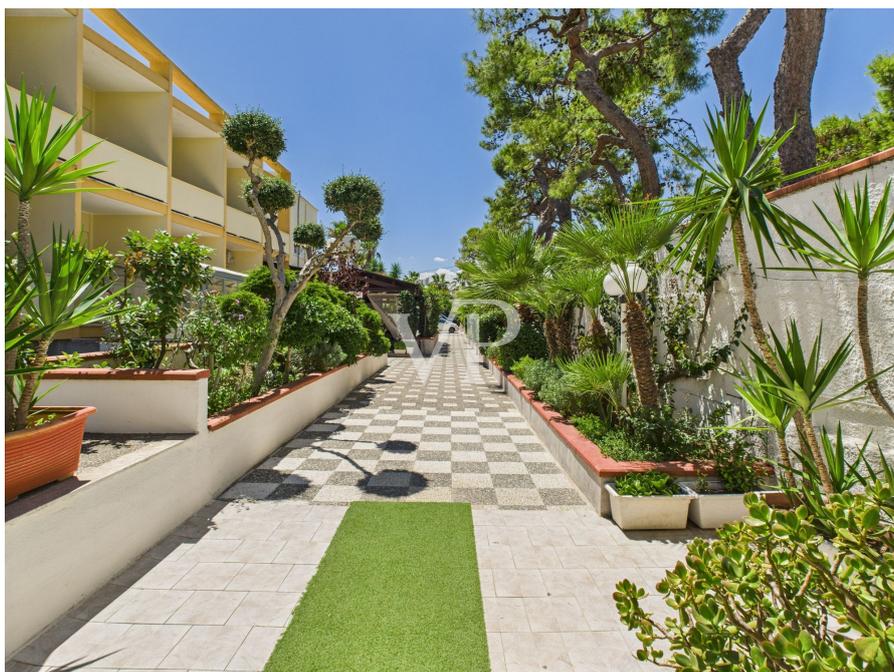
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



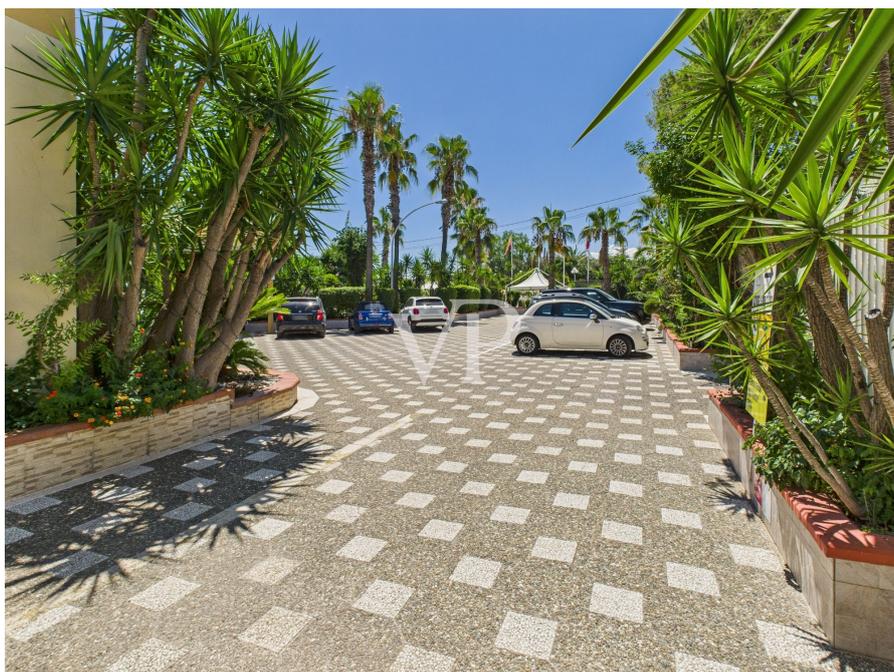
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



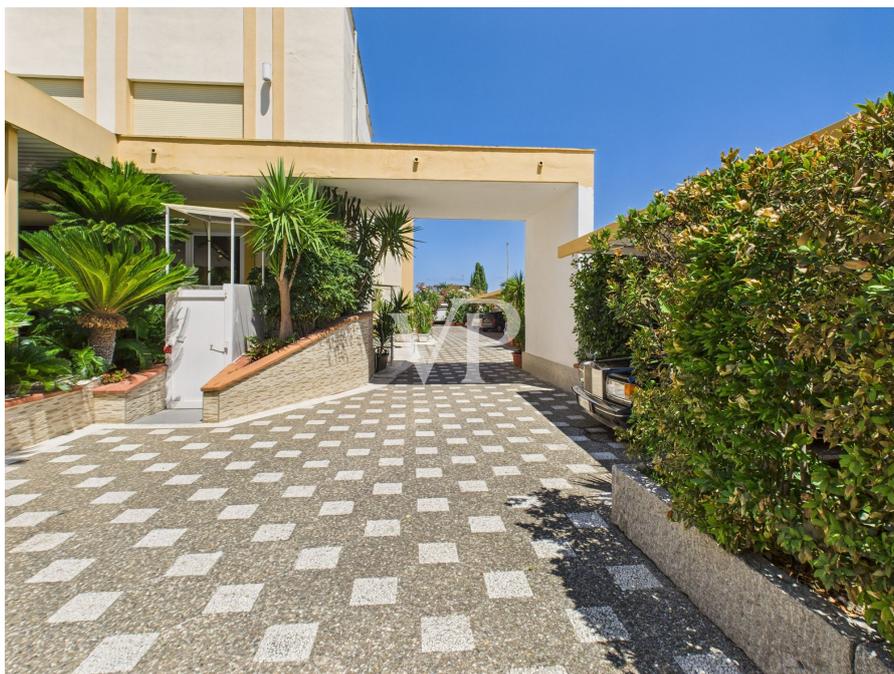
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



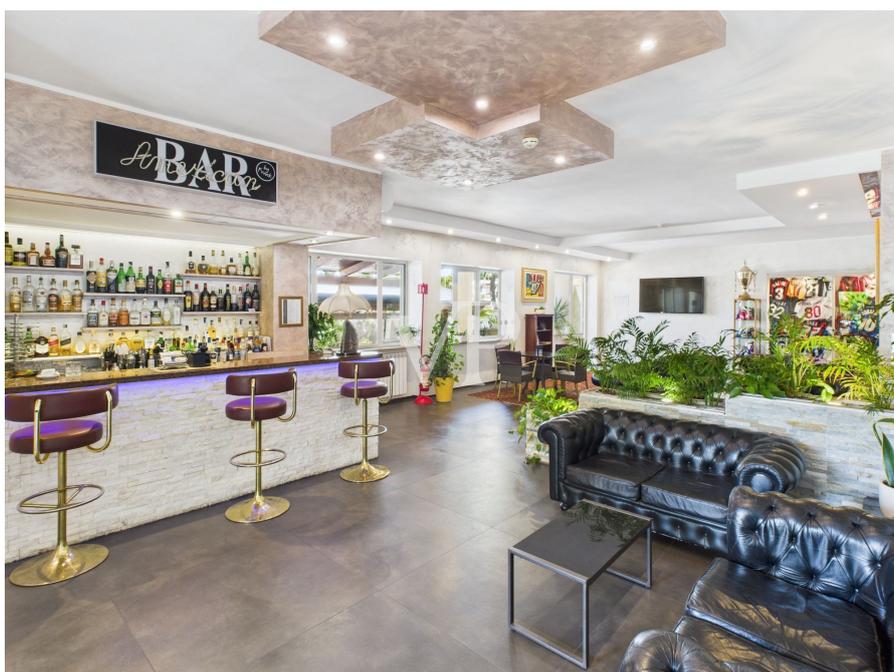
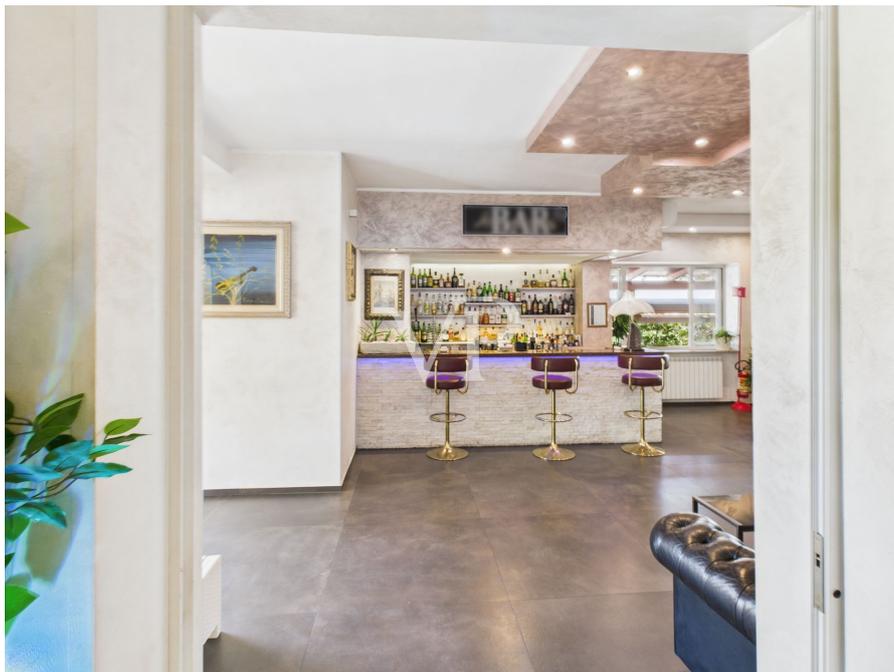
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



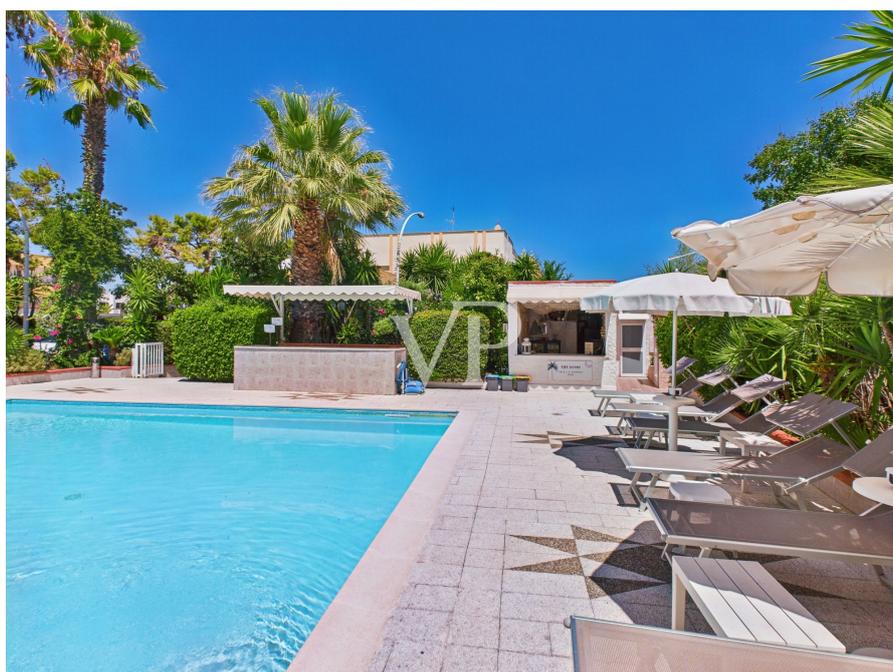
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



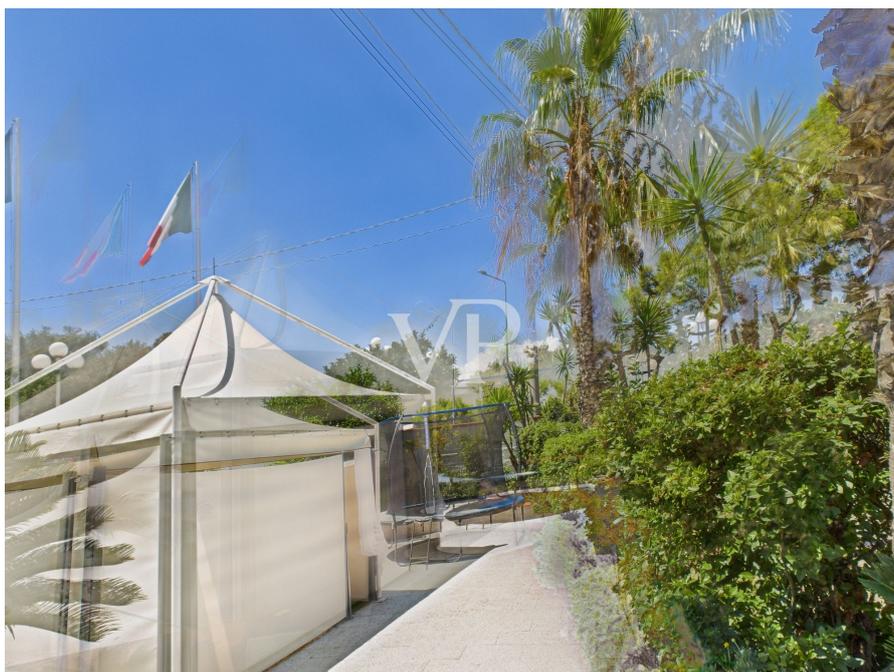
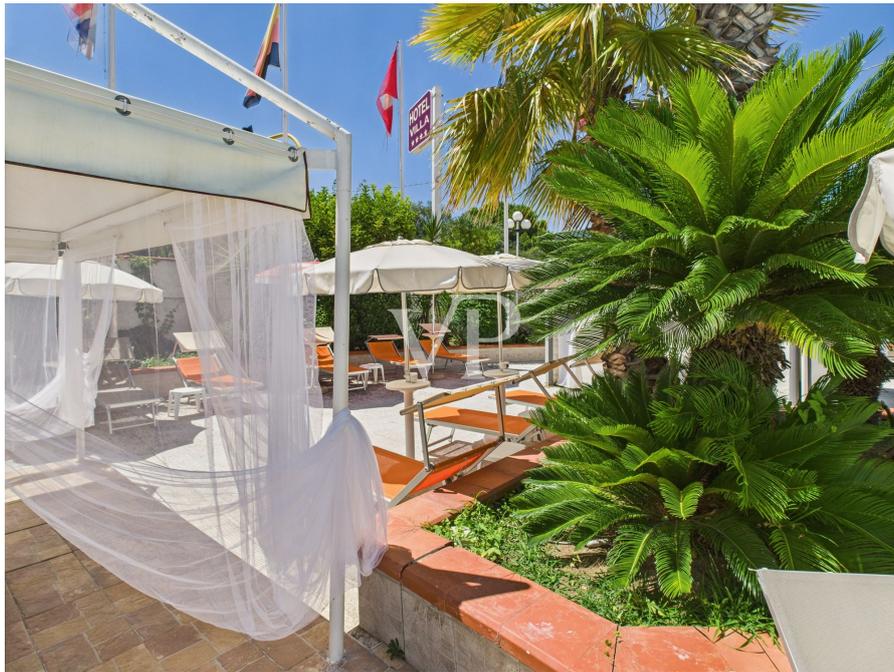
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



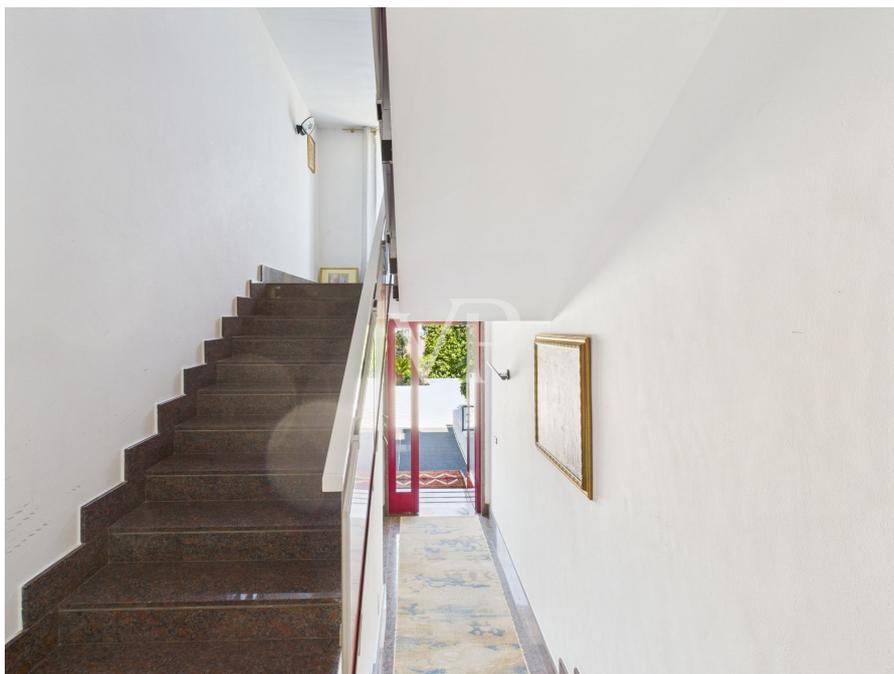
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



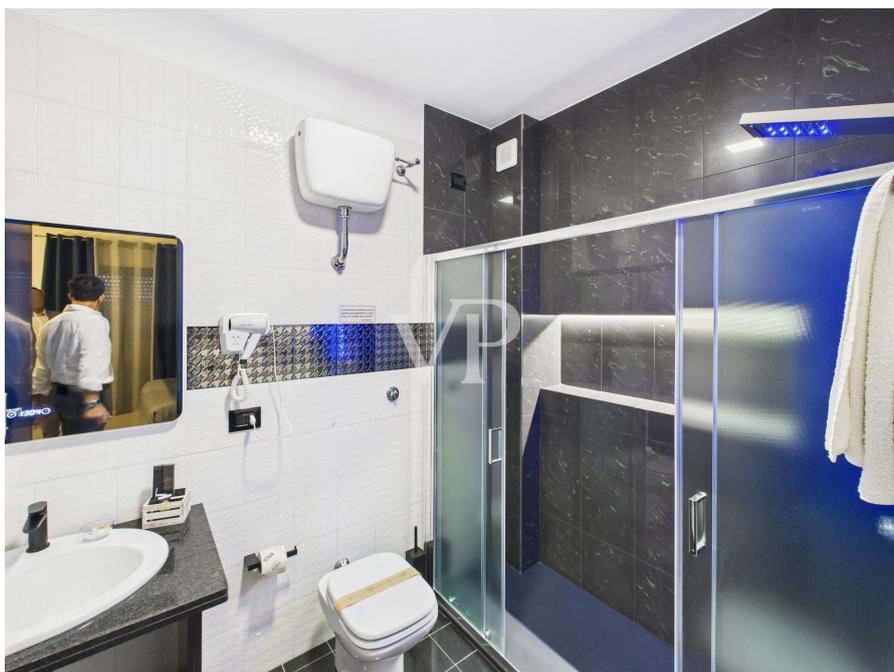
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



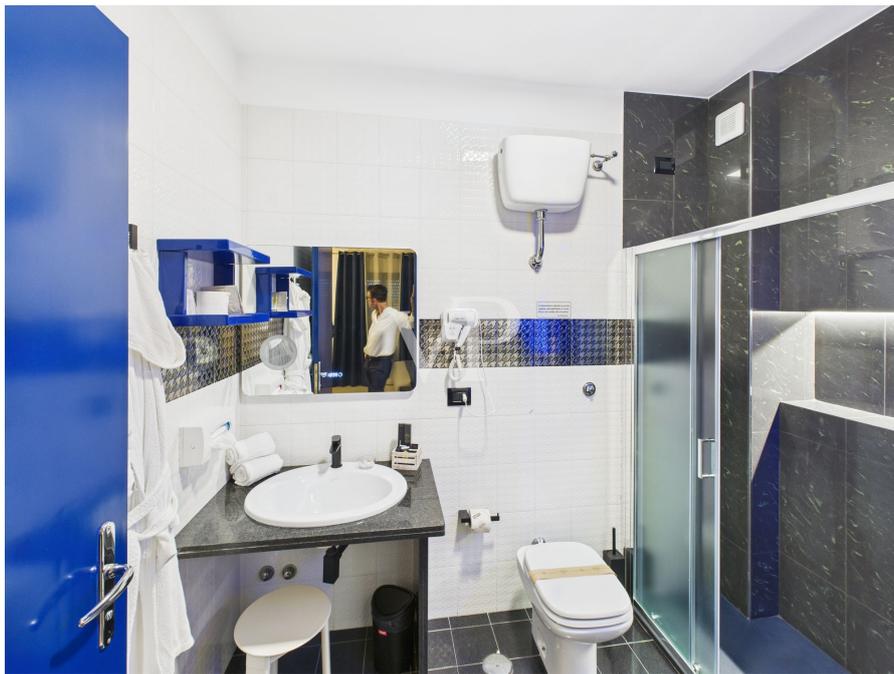
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



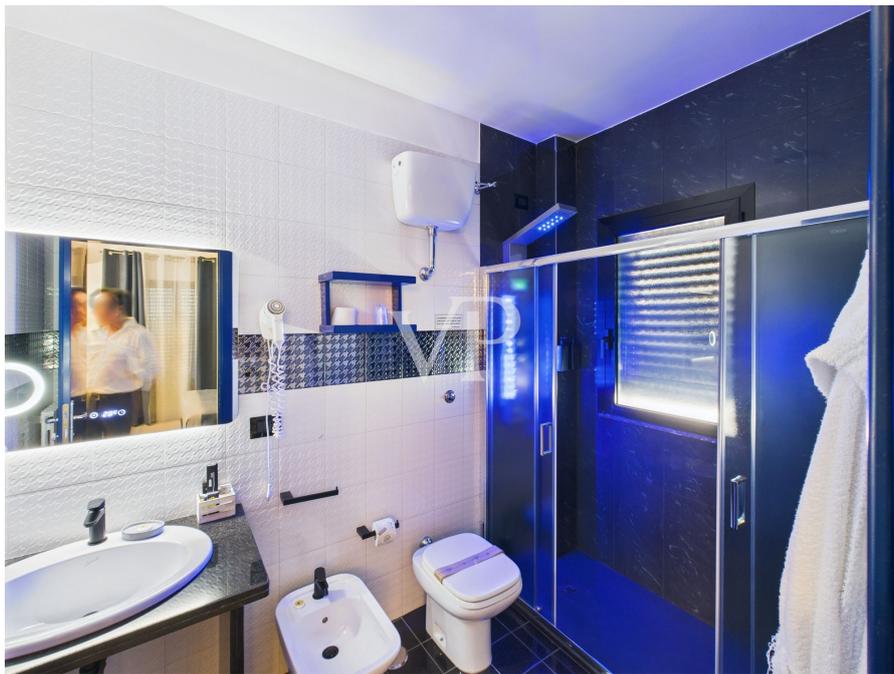
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



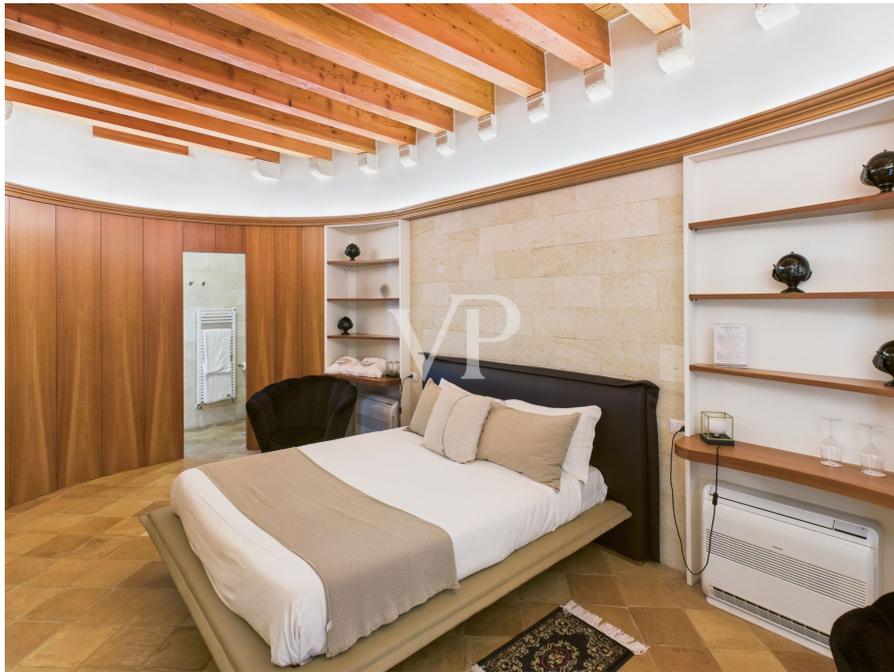
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



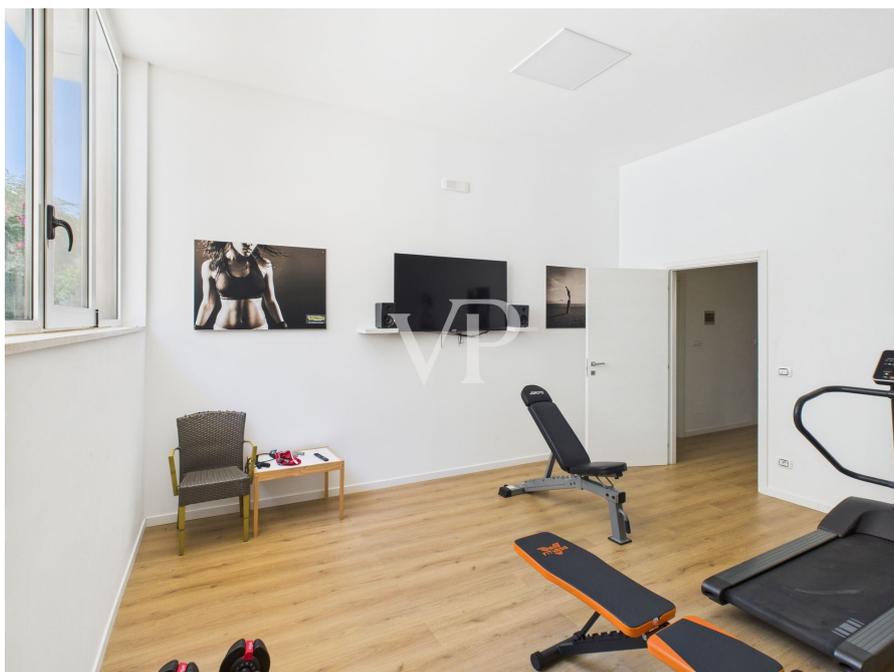
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



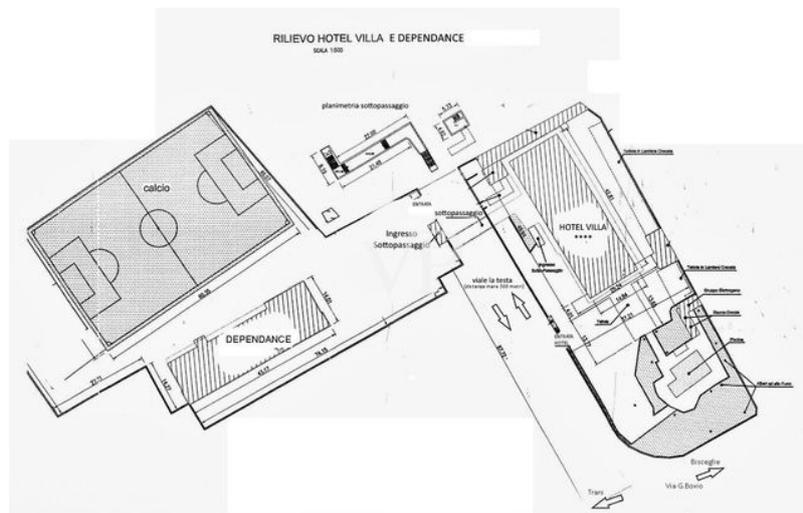
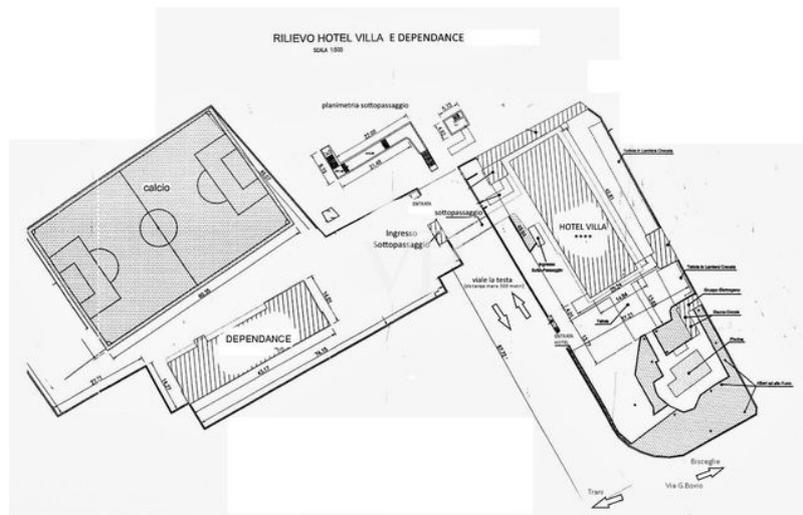
CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

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: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Una prima impressione

A soli 400 metri dal mare proponiamo in vendita l'Hotel Villa, un esclusivo complesso alberghiero composto da tre corpi immobiliari, (due corpi oggetti di vendita e un terzo attualmente in locazione con possibilità di cessione del contratto).

L'hotel è composto da 39 camere, tutte complete di bagno e salottino, oltre un appartamento di 55 mq.

L'attività si sviluppa su un'area totale di 15.484 mq.

La struttura principale si sviluppa su un terreno di 3.615 mq, di cui 2.300 mq dedicati a un giardino tropicale con piante ad alto fusto, piscina e servizi collegati. Questo edificio si sviluppa su tre livelli: seminterrato, piano terra e primo piano.

Al piano seminterrato si trova il ristorante, con una superficie di 740 mq, accessibile sia dai piani superiori, sia da un ingresso indipendente su Viale La Testa n. 4. Di questi 740 mq, 200 mq sono destinati a cucine e locali deposito, mentre i restanti sono adibiti a sale. Al piano terra, sono presenti la reception, la direzione, l'amministrazione, gli uffici, la sala TV, una hall e un angolo bar, oltre ad un'area destinata alle camere degli ospiti. Il tutto ha una superficie di 635 mq.

Al primo piano invece, troviamo ulteriori camere per gli ospiti dell'albergo.

La struttura secondaria, comprende un parcheggio auto e una dépendance al piano terra, oltre un deposito al piano seminterrato di 700 mq con altezza soffitto 5,5 m composto da una sala fitness, una sala giochi e una lavanderia.

La dépendance è composta da 11 camere, tutte con bagno privato, tra le quali si trovano le suites, le junior suites e camere standard.

Al primo piano troviamo 5 appartamenti per un totale di 520 mq, ma solo uno di questi è oggetto di vendita compreso nel prezzo indicato. Codesto appartamento è di 55 mq.

Le altre 4 unità immobiliari possono essere acquistate separatamente su richiesta.

Le due strutture di proprietà sono collegate da una strada regolare con passaggio per auto a doppio senso e cancelli elettrici opposti. Per comodità e sicurezza è stato creato un passaggio pedonale sotterraneo che consente agli ospiti di raggiungere la struttura principale senza attraversare la strada.

Completa la proprietà un campo da calcio regolamentare, utilizzato in passato da club professionisti, che rende questa struttura ideale sia come investimento alberghiero sia per ospitare attività sportive note e conosciute o eventi.

L'area del campo di calcio può essere dismessa e per accordi con le autorità si può edificare un'ulteriore struttura per poter ampliare il numero delle camere esistenti.

Nel 2024 la Ruggieri Hotel ha formalizzato un contratto di locazione per un palazzo adibito a B&B, denominato Palazzo Vittoria. Questa struttura di eccellente fattura è completamente ristrutturata ed ammodernata, dispone di 5 camere e si trova nel centro di Bisceglie. Il canone di locazione è di €1.500 mensili, IVA inclusa.

Il palazzo con ascensore interno, si sviluppa su un'area di circa 300 mq ed è composto da tre livelli (piano terra, primo piano, e secondo piano) e un deposito per l'attività.

Si segnala questa opportunità perché è possibile procedere con una cessione del contratto di locazione.

In questo modo il nuovo gestore potrà subentrare alle condizioni già definite, senza dover avviare una nuova trattativa contrattuale, e iniziare subito l'attività in una struttura già pronta e perfettamente operativa.

CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Dettagli dei servizi

- Piscina attrezzata con sdraio e angolo bar
- Ristorante di 740 mq
- Sala bar per momenti di relax e convivialità
- Campo da calcio regolamentare
- Strutture collegate tra di loro
- Passaggio pedonale sotterraneo regolarmente autorizzato
- Tutte le camere sono dotate di aria condizionata, bagno privato e tutti i principali accessori
- Ascensore presente sia nella struttura di proprietà sia nella struttura in locazione
- Posti auto coperti e scoperti
- Ampio giardino tropicale di 2.300 mq con piante ad alto fusto
- Locale con macchinari per il fitness
- Locali per il benessere fisico, tra cui sauna, vasca idromassaggio e altri servizi
- Struttura in locazione al centro di Bisceglie, con ulteriori 5 camere
- Possibilità di ampliare il numero delle camere esistenti (al posto dell'attuale campo da calcio)

CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Tutto sulla posizione

Posizione strategica e servizi a portata di mano

L'hotel si trova in una posizione privilegiata nell'area esterna al centro di Bisceglie: a soli 2 km dal cuore storico, è vicinissimo al mare e perfettamente collegato alle principali infrastrutture di trasporto, compresa la stazione ferroviaria e l'aeroporto di Bari.

Accessibilità garantita: l'autostrada è facilmente raggiungibile, e la zona è ben servita da linee autobus urbane, ideale per una clientela turistica mista (individuali e gruppi).

Tutto a portata di mano: nella zona sono disponibili supermercati, ristoranti e negozi che assicurano comodità quotidiane sia per gli ospiti che per l'attività operativa.

Natura, cultura e relax: a pochi minuti si trovano la spiaggia, il Teatro Mediterraneo, la Cattedrale di San Pietro Apostolo, il Castello Normanno-Svevo, il Museo Civico Archeologico e altre testimonianze storiche e architettoniche, offrendo un'offerta culturale ricca e variegata.

CODICE OGGETTO: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com