

Matera – Basilicata

# PALAZZO GATTINI 5-STAR-HOTEL EHEMALIGER ADELIGER BESITZ

*Número da propriedade: IT23294878*



*www.von-poll.it*

**PREÇO DE COMPRA: 14.000.000 EUR**

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23294878	Preço de compra	14.000.000 EUR
Disponibilidade	28.01.2026	Indústria hoteleira	Hotéis
Tipo de estacionamento	20 x Outros	Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
		Área total	ca. 2.530 m <sup>2</sup>
		Área útil	ca. 2.530 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



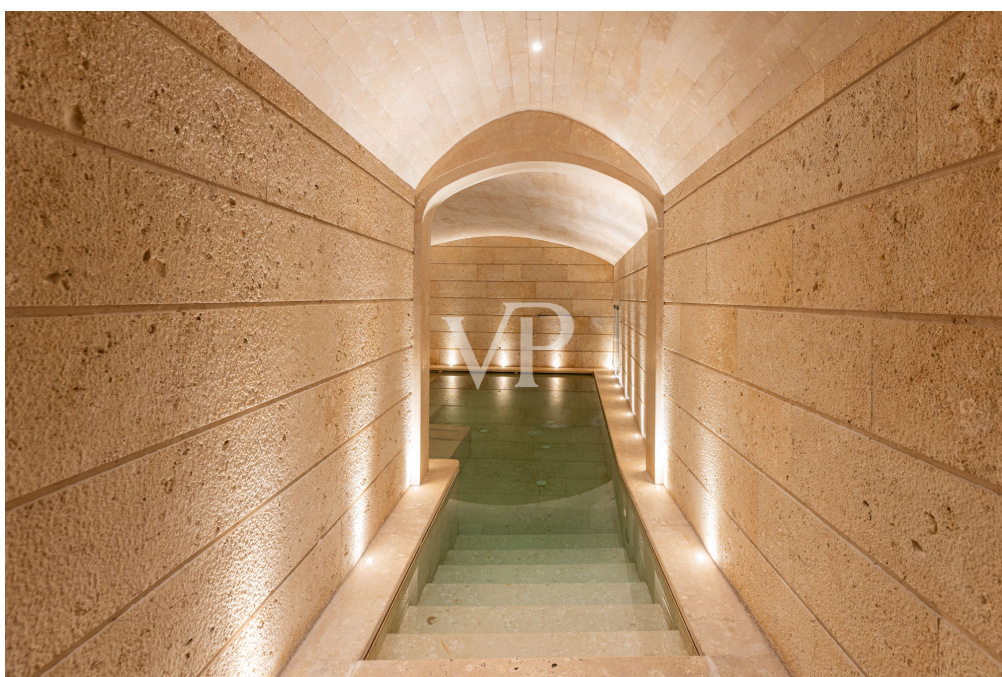
Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



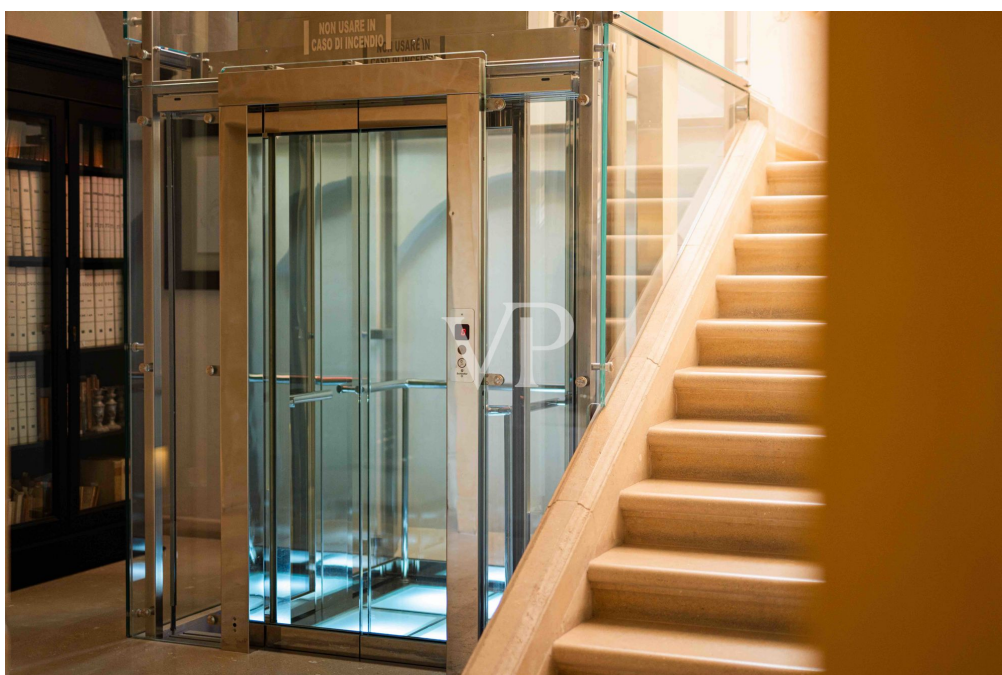
Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## O imóvel



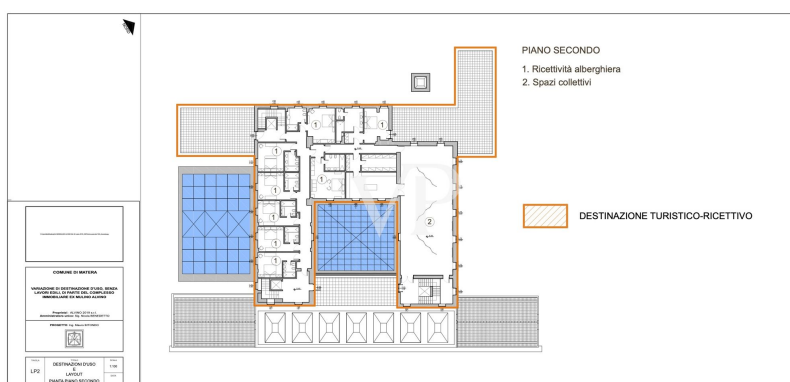
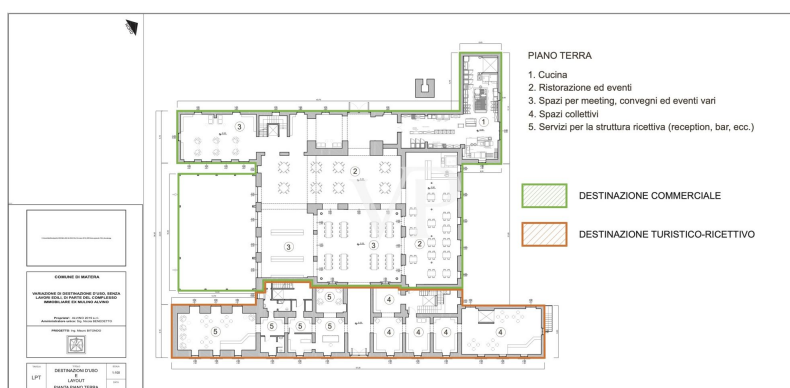
Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

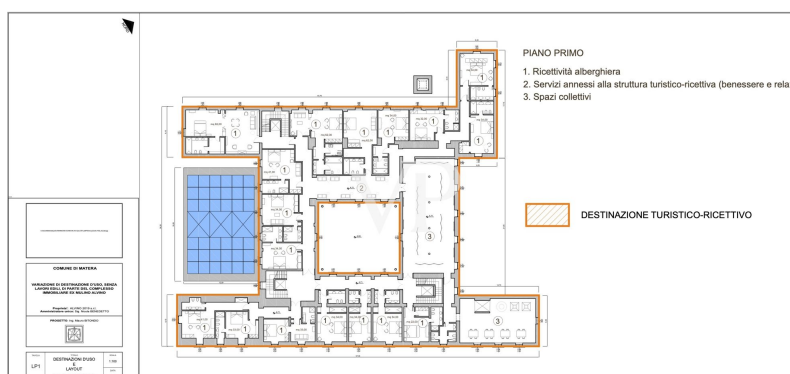
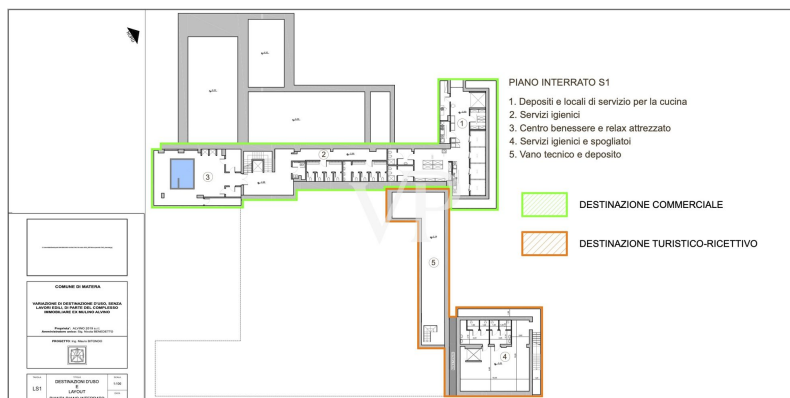
## O imóvel

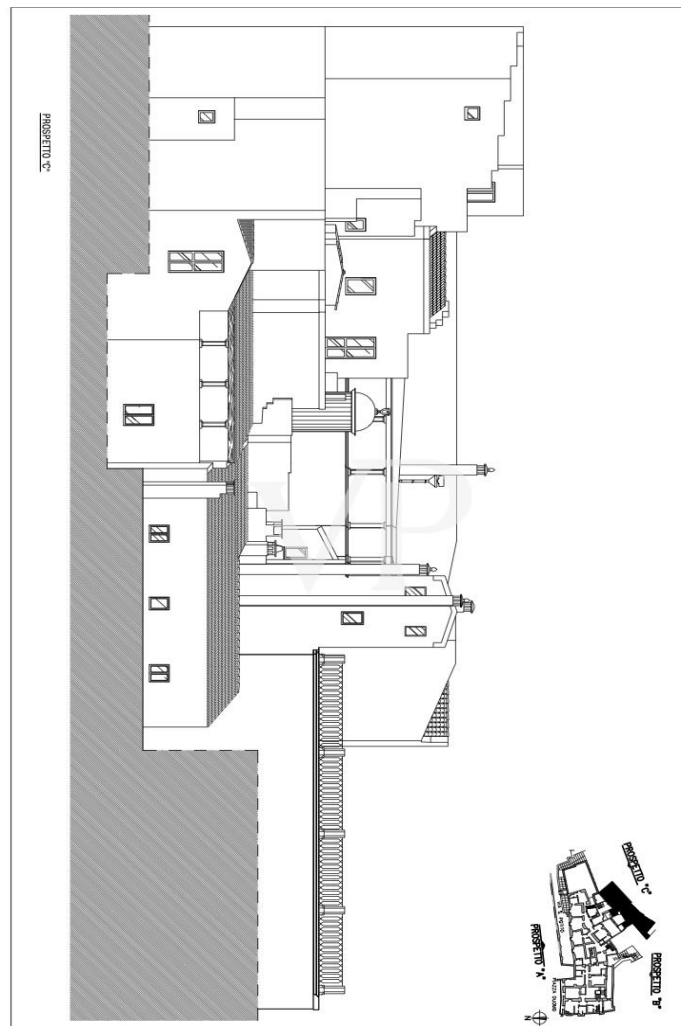


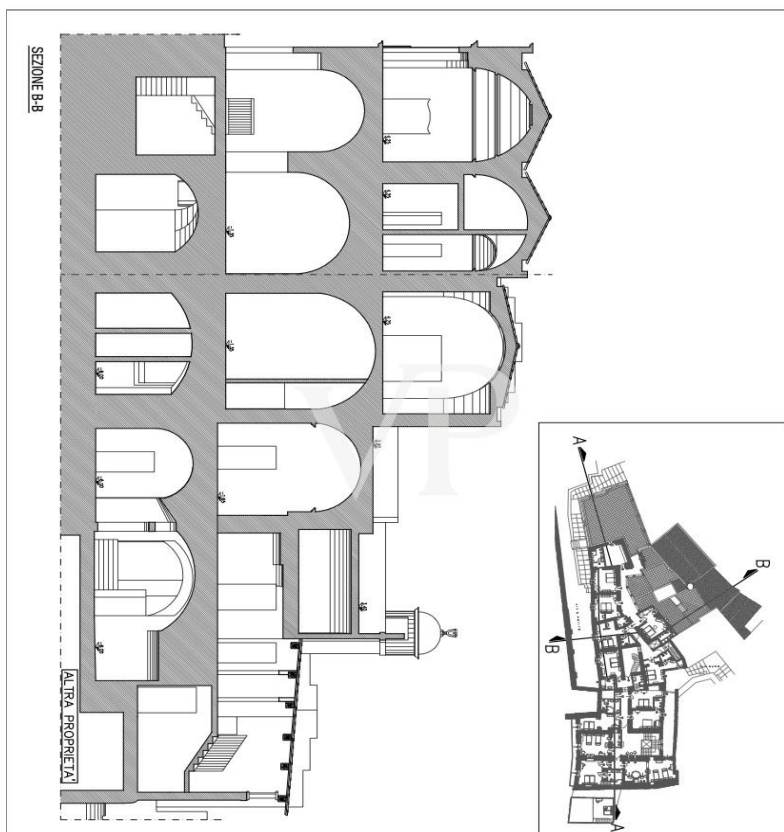
Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

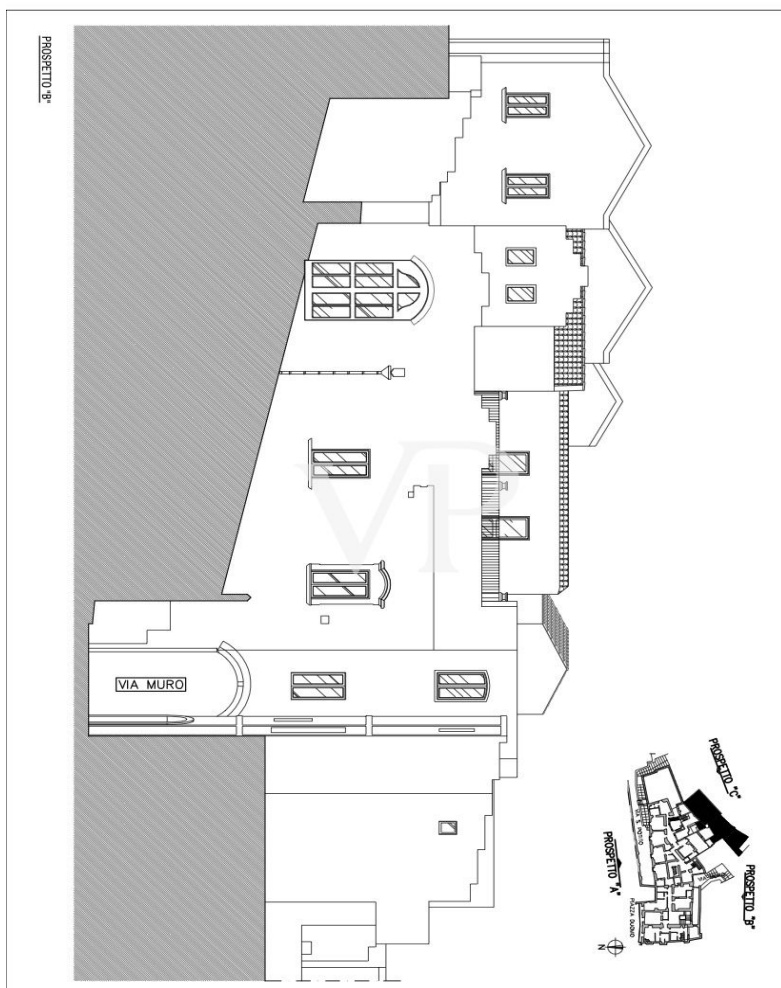
## Plantas dos pisos



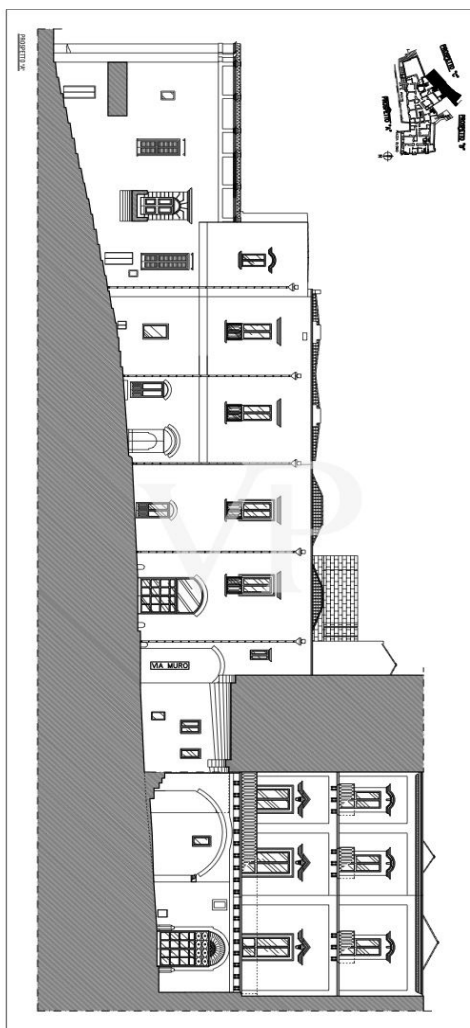












Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Uma primeira impressão

Wir bieten einen alten Palast zum Verkauf an, der derzeit zu einem Luxushotel umgebaut wird. Die Struktur stammt von der alten Adelsfamilie "i Conti Gattini" und ist derzeit in ein Hotel nach sorgfältiger Renovierung und Sanierung umgewandelt worden.

Der Palazzo Gattini erstreckt sich über 4/5 Ebenen. 1) Kellergeschoss 1) Höhe -12,65 (Hypogäum); es wurden Hypogäumräume geschaffen, die als technische Räume, Trinkwasseranlage, Feuerlöschanlage, Keller und Lagerräume genutzt werden.

2) Kellergeschoss auf einer Höhe von -3,45 m; in diesem Geschoss befinden sich verschiedene Räume mit folgender Bestimmung: BODY A: Bar, technische Räume und Toiletten; BODY B: Wellness-Center, Toiletten Nr. 2 Hotelzimmer, Umkleideräume, technische Räume und Keller, der das Restaurant im Obergeschoss bedient. 3) Das erste Stockwerk hat eine Höhe von +4,90 m. Die Räume in diesem Stockwerk werden als Zimmer genutzt, und eine überdachte Terrasse ist Teil des Stockwerks als Gemeinschaftsbereich. 4) Zweite Etage mit einer Höhe von 11,25 m. Die Räume in diesem Stockwerk sind als Zimmer mit einem Warteraum und Dienstleistungen vorgesehen.

Die Struktur hat eine Nutzfläche von 2530 Quadratmetern.

Das gesamte Gebäude besteht also aus 20 Zimmern, darunter 4 Suiten, 1 Pool-Suite, 4 Junior-Suiten, 11 Deluxe-Suiten, mit insgesamt 41 Betten.

Das Gebäude befindet sich in der Stadt MATERA, an der Piazza DUOMO und ist mit allen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Es befindet sich außerdem im mittelalterlichen Kontext der alten Stadtmauern mit Blick auf das historische Viertel Sassi, das von der UNESCO als Weltkulturerbe anerkannt wurde.

Die Immobilie ist derzeit zu einer Jahresmiete von 500.000,00 € + MwSt. vermietet.

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Detalhes do equipamento

Externe Stromkabine

Methangas-Heizsystem

Die Beheizung erfolgt über eine mit Strom betriebene Phonspule.

Für die Brandbekämpfung: Wasserhydrantenkästen mit Pulver- und/oder CO2-Feuerlöschern.

Das Hotel ist mit Rauchmeldern in den Gemeinschaftsbereichen und Zimmern ausgestattet. PALAZZO GATTINI verfügt in allen Zimmern über eine Verkabelung mit Steckdosen für den Ethernet-Anschluss, sowohl für Kabel als auch für Wi-Fi, mit Glasfaserkabel.

TV-System in allen Zimmern mit Empfang von terrestrischen und Satelliten-Kanälen.

Rauchmelder sowohl in den Gemeinschaftsräumen als auch in den Zimmern.

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Tudo sobre a localização

Piazza Duomo 13, MATERA. Das Gebäude wurde im 18. Jahrhundert erbaut und ist bis heute original erhalten geblieben. Er wurde hauptsächlich aus Mauerwerk, Holz und Tuffstein gebaut und fügt sich harmonisch in das historische Zentrum von Matera ein und wurde später zum Weltkulturerbe ernannt.

Der Palazzo GATTINI gehörte einer der Adelsfamilien von Matera, den "Conti GATTINI". Statischen Analysen zufolge befindet sich das Gebäude in einem Gebiet mit geringer seismischer Gefährdung.

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Outras informações

Das Gebäude wurde im 18. Jahrhundert erbaut und ist bis heute original erhalten geblieben. Sie wurde hauptsächlich aus Mauerwerk, Holz und Tuffstein erbaut und fügt sich harmonisch in das historische Zentrum von Matera ein und wurde später zum Weltkulturerbe ernannt.

Der Palazzo GATTINI gehörte einer der Adelsfamilien von Matera, den "Conti GATTINI". Statischen Analysen zufolge befindet sich das Gebäude in einem Gebiet mit geringer seismischer Gefährdung.

Número da propriedade: IT23294878 - 75100 Matera – Basilicata

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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