Bisceglie – Apulien

Hotel Villa a 400 metros del mar

Número de propiedad: IT252942306

PRECIO DE COMPRA: 7.800.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.484 m²

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942306
Baños	50
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	100 x Otros

Precio de compra	7.800.000 EUR
Hostelería	Hotel
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 15.484 m²
Espacio utilizable	ca. 15.484 m²
Características	Piscina

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	83.53 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

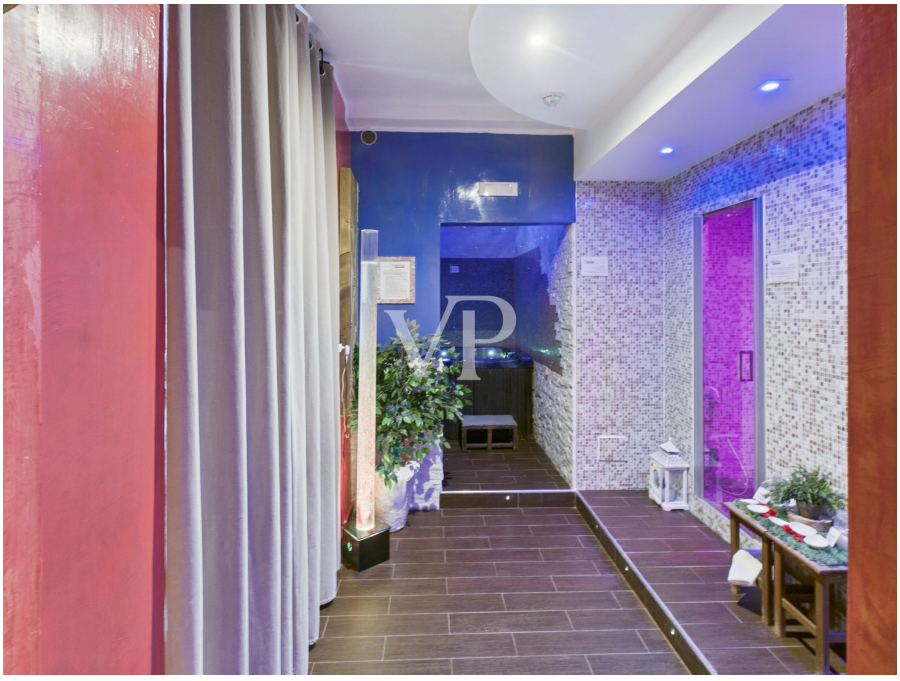
La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

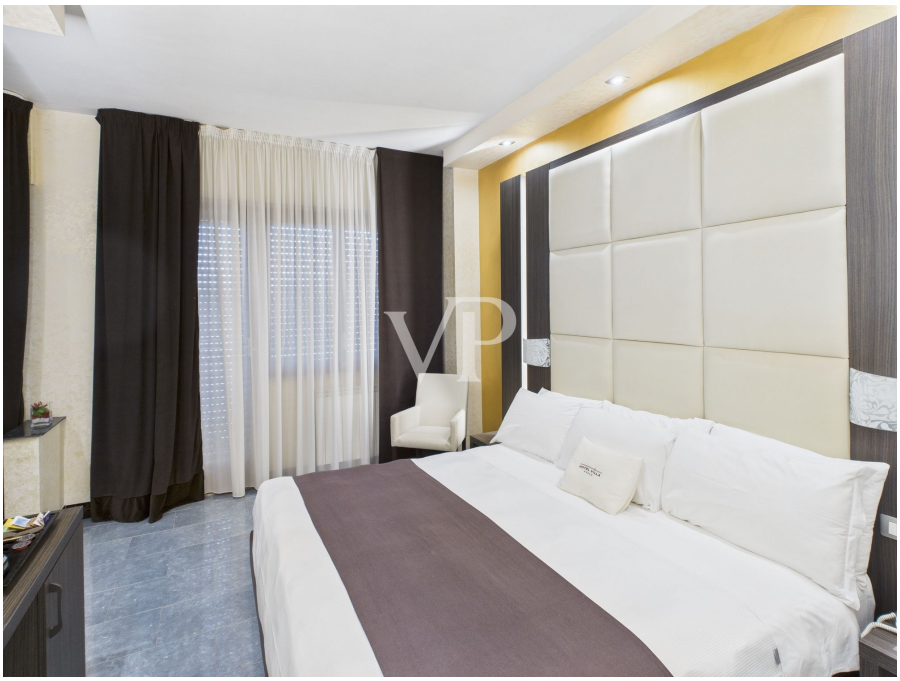
La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

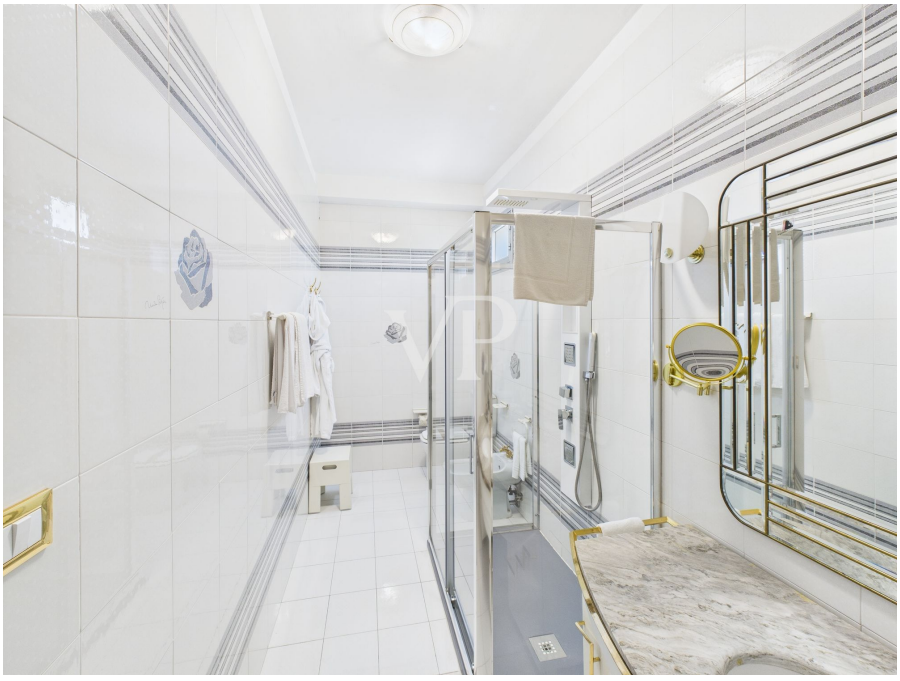
La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

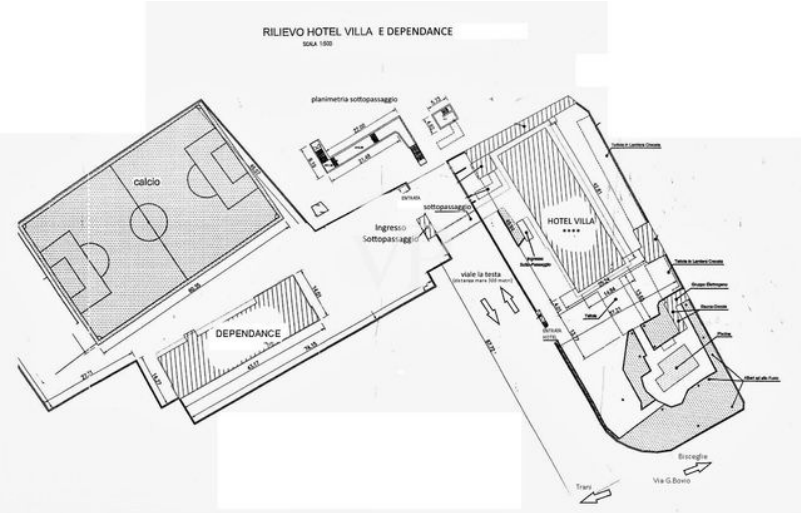
La propiedad

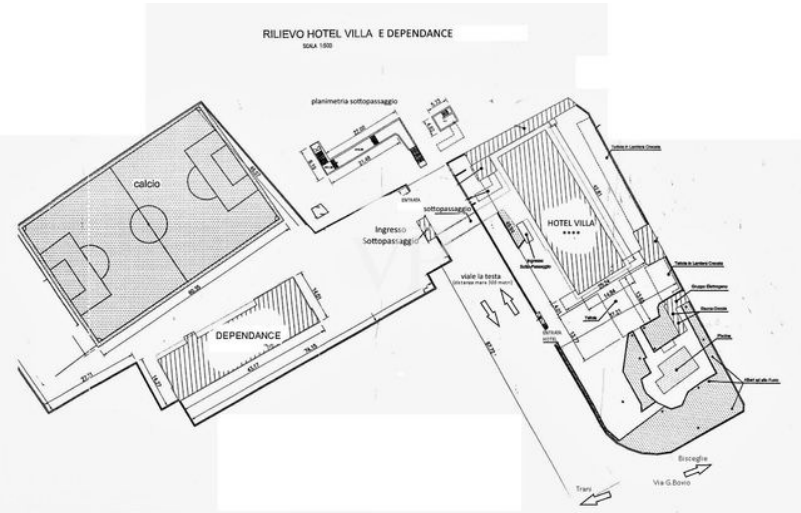
Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

La propiedad

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Una primera impresión

A sólo 400 metros del mar, ofrecemos a la venta el Hotel Villa, un exclusivo complejo hotelero compuesto por tres cuerpos de edificio (dos cuerpos en venta y un tercero actualmente alquilado con posibilidad de traspaso del contrato).
El hotel consta de 39 habitaciones, todas completas con baño y sala de estar, más un piso de 55 m2.
El negocio se extiende sobre una superficie total de 15.484 m2.
El edificio principal se extiende sobre una superficie de 3.615 metros cuadrados, de los cuales 2.300 metros cuadrados están dedicados a un jardín tropical con árboles altos, una piscina e instalaciones conexas. Este edificio tiene tres niveles: sótano, planta baja y primer piso.
En la planta sótano se encuentra el restaurante, con una superficie de 740 metros cuadrados, accesible tanto desde las plantas superiores como desde una entrada independiente en Viale La Testa nº 4. De estos 740 metros cuadrados, 200 metros cuadrados están destinados a cocinas y almacenes, mientras que el resto se utiliza como habitaciones.
En la planta baja hay recepción, dirección, administración, oficinas, una sala de televisión, un vestíbulo y una zona de bar, así como una zona para habitaciones de huéspedes. El conjunto tiene una superficie de 635 metros cuadrados.
En la primera planta hay habitaciones adicionales para los huéspedes del hotel.

El edificio secundario incluye un aparcamiento y un edificio anexo en la planta baja, así como un almacén en el sótano de 700 metros cuadrados con una altura de techo de 5,5 m, que consta de una sala de fitness, una sala de juegos y una lavandería.
El edificio anexo consta de 11 habitaciones, todas con baño privado, incluidas suites, junior suites y habitaciones estándar.
En la primera planta hay 5 pisos con un total de 520 m2, pero sólo uno de ellos está a la venta incluido en el precio indicado. Este piso tiene 55 m2.
Las otras 4 unidades pueden adquirirse por separado previa solicitud.

Las dos propiedades están conectadas por un camino regular con paso de coches de doble sentido y puertas eléctricas opuestas. Para mayor comodidad y seguridad, se ha creado una pasarela subterránea que permite llegar a la estructura principal sin cruzar la carretera.

Un campo de fútbol reglamentario, utilizado en el pasado por clubes profesionales, completa la propiedad, haciéndola ideal tanto como inversión hotelera como para

albergar actividades o eventos deportivos conocidos y populares.
La zona del campo de fútbol puede desmantelarse y, previo acuerdo con las autoridades, puede construirse una estructura adicional para ampliar el número de habitaciones existentes.

En 2024, el Hotel Ruggieri formalizó el arrendamiento de un edificio de B&B, denominado Palazzo Vittoria. Este edificio de excelente construcción, completamente renovado y modernizado, dispone de 5 habitaciones y está situado en el centro de Bisceglie. El alquiler es de 1.500 euros al mes, IVA incluido.
El edificio dispone de ascensor interior, tiene una superficie aproximada de 300 m2 y consta de tres plantas (planta baja, primera planta y segunda planta) y un trastero para el negocio.
Se informa de esta oportunidad porque es posible proceder a un traspaso del contrato de arrendamiento.
De esta forma, el nuevo gestor podrá hacerse cargo en las condiciones ya definidas, sin tener que iniciar una nueva negociación contractual, e iniciar inmediatamente la actividad en una estructura lista y plenamente operativa.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Detalles de los servicios

- Piscina con tumbonas y zona de bar
- Restaurante de 740 m2
- Sala de bar para momentos de relajación y convivencia
- Campo de fútbol reglamentario
- Instalaciones interconectadas
- Pasarela subterránea debidamente autorizada
- Todas las habitaciones están equipadas con aire acondicionado, cuarto de baño privado y todos los accesorios principales
- Ascensor tanto en la estructura propia como en la alquilada
- Plazas de aparcamiento cubiertas y descubiertas
- Gran jardín tropical de 2.300 m2 con árboles altos
- Sala con máquinas de fitness
- Salas para el bienestar físico, con sauna, jacuzzi y otras instalaciones
- Propiedad alquilada en el centro de Bisceglie, con 5 habitaciones adicionales
- Posibilidad de ampliar el número de habitaciones existentes (en lugar del campo de fútbol existente)

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Todo sobre la ubicación

Ubicación estratégica y servicios a su alcance
El hotel goza de una ubicación privilegiada en las afueras del centro de Bisceglie: a sólo 2 km del centro histórico, está muy cerca del mar y perfectamente comunicado con las principales infraestructuras de transporte, incluida la estación de tren y el aeropuerto de Bari.

Accesibilidad garantizada: la autopista es fácilmente accesible, y la zona está bien comunicada por líneas de autobús urbano, ideal para una clientela turística mixta (individuales y grupos).

Todo al alcance de la mano: en la zona hay supermercados, restaurantes y tiendas, lo que garantiza la comodidad diaria tanto para los huéspedes como para las empresas.

Naturaleza, cultura y relax: a pocos minutos se encuentra la playa, el Teatro Mediterráneo, la Catedral de San Pedro Apóstol, el Castillo Normando-Suabo, el Museo Arqueológico Cívico y otros testimonios históricos y arquitectónicos, que ofrecen una rica y variada oferta cultural.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Otros datos

Actualmente, la zona del campo de fútbol puede desmantelarse y, previo acuerdo con las autoridades, puede construirse una estructura adicional para ampliar el número de salas existentes.

Número de propiedad: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com