

Salò – Gardasee

# Hôtel avec vue sur le lac, situé dans un magnifique parc privé à Salò

CODE DU BIEN: IT254921762



PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## En un coup d'œil

|                        |             |                              |                        |
|------------------------|-------------|------------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT254921762 | Prix d'achat                 | 1.050.000 EUR          |
| Disponible à partir du | 24.01.2025  | Hospitality industry         | Hôtel                  |
| Année de construction  | 1980        | Commission pour le locataire | 5% + tax               |
| Place de stationnement | 10 x Autre  | Surface total                | ca. 955 m <sup>2</sup> |
|                        |             | Surface de plancher          | ca. 770 m <sup>2</sup> |

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## Informations énergétiques

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage à l'étage |
| Chauffage             | Gaz                 |
| Source d'alimentation | Gaz                 |

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Classement énergétique    | F                      |

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## Une première impression

Nous vous proposons une opportunité unique au cœur de Salò, l'un des endroits les plus fascinants du lac de Garde, où la beauté naturelle et la culture se fondent dans une atmosphère magique. Ce charmant hôtel des années 1990, situé dans une position privilégiée, est prêt à être transformé en un joyau de l'industrie hôtelière.

La propriété se caractérise par des espaces spacieux et lumineux, tous prêts à être rénovés et personnalisés selon les dernières tendances de l'hôtellerie. Avec l'autorisation d'une extension de 600 mètres carrés, vous aurez la possibilité d'agrandir et de rénover le bâtiment, en créant un environnement qui enchainera les clients et capturera l'essence de la vie lacustre.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez désormais une cuisine professionnelle, une salle à manger spacieuse et un bar chaleureux, idéal pour accueillir vos futurs hôtes avec de délicieuses saveurs et des moments inoubliables. Les chambres doubles, six au premier étage et huit au second, offrent des vues enchanteuses sur le lac, offrant aux hôtes une vue à couper le souffle qui fait de chaque séjour une expérience de rêve.

La propriété est entourée d'un magnifique parc d'environ 4000 mètres carrés, cadre idéal pour organiser des événements, des déjeuners et des dîners en plein air, immergés dans la nature et à l'ombre d'arbres centenaires. La tranquillité du lieu, combinée à la vue spectaculaire, crée une atmosphère de sérénité et de détente, faisant de cet hôtel une destination populaire pour les touristes en quête d'évasion.

Cet hôtel est une véritable opportunité pour les investisseurs désireux de mettre en place un projet touristique réussi.

La demande d'hébergement dans la région est également en augmentation, ce qui rend cette propriété idéale pour la location d'appartements à court et à long terme dans un endroit de plus en plus recherché.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement à Salò. Contactez-nous dès que possible pour plus d'informations et pour organiser une visite qui pourrait transformer votre avenir.

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## Détails des commodités

Hôtel entièrement meublé

Cuisine entièrement équipée

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

### L'histoire

L'origine du nom Salò n'est pas claire. Certaines sources le font remonter au nom d'une reine étrusque, Salodia ; d'autres le relient à un lucumone nommé Saloo ; d'autres encore au terme latin "salodium", qui désignait les salles et les chambres qui abondaient dans les villas lacustres de l'époque romaine. Cette ville est devenue célèbre en 1943, lorsque la République sociale italienne, également connue sous le nom de République de Salò, y a été fondée. Le bureau du ministère des Affaires étrangères qui publiait les communiqués de presse de la République était situé ici, même si officiellement la capitale était Rome.

### Situation et climat

La commune de Salò, qui surplombe le golfe du même nom sur le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenic et au nord par le Monte San Bartolomeo. Le hameau de Barbarano est le seul situé en dehors du golfe, mais il s'étend le long de la côte, au pied de la montagne, vers le nord, à la limite de la Riviera Gardone. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchantées et même en hiver les températures restent agréables.

### Beauté naturelle dans les environs

Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau. Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.

### L'art culinaire gardois

La région compte de nombreux restaurants excellents, mais les plus réputés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose et d'excellentes pizzerias.

### Sports sur le lac de Garde

Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, le snorkeling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP). Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente au

sommet des monts Spino et Baldo.

Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro.

Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique. Il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline.

Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture.

Ports publics et privés

- Port de Salò (public et privé)
- Port de Portese ( public et privé )
- Port de San Felice ( public )
- Port Torchio - Manerba del Garda ( privé )
- Port de Gardone Riviera ( public et privé )

Plages Salò et environs

Plage de Rive

Plage de Mulino et plage de Mokai.

Plage Bau à Salò

Plage Rive Grandi à Barbarano.

Plage de Rimbalzello.

Pour les plus petits et plus encore

10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, l'amusement, la légèreté des vacances en famille....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

CODE DU BIEN: IT254921762 - 25087 Salò – Gardasee

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

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