**Bisceglie – Apulien**

# Hotel Villa 400 Meter vom Meer entfernt

***VP azonosító: IT252942306***

**VÉTELÁR: 7.800.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 15.484 m$^2$**

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | IT252942306 |
| FÜRDOSZOBÁK | 50 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1990 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 100 x Egyéb |

| | |
|---|---|
| Vételár | 7.800.000 EUR |
| Jutalék | provisionspflichtig |
| Teljes terület | ca. 15.484 m² |
| Hasznos terület | ca. 15.484 m² |
| Felszereltség | Úszómedence |

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 28.11.2033 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 83.53 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1990 |

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

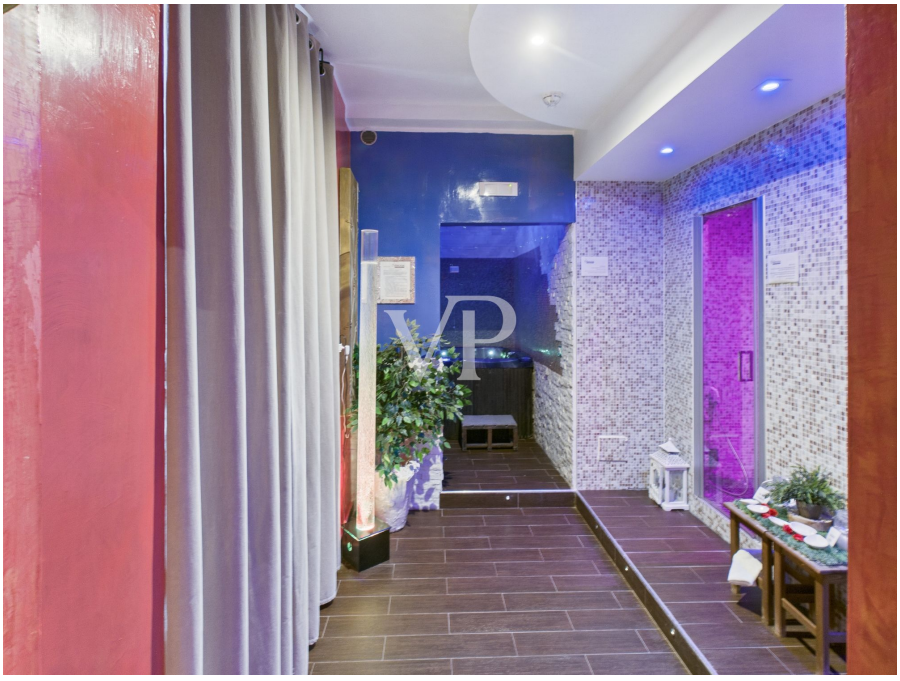
# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

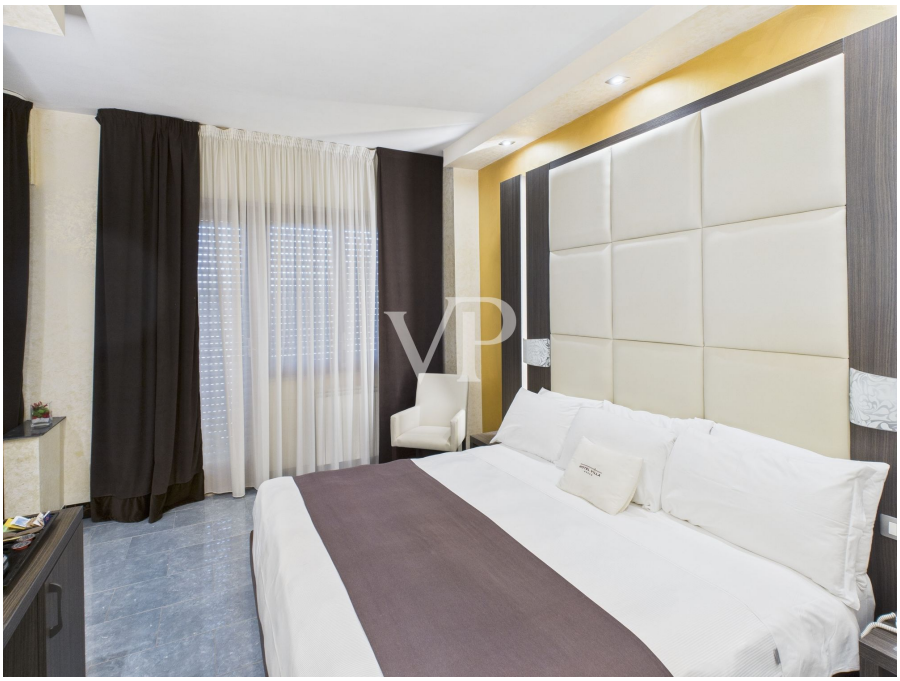
# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

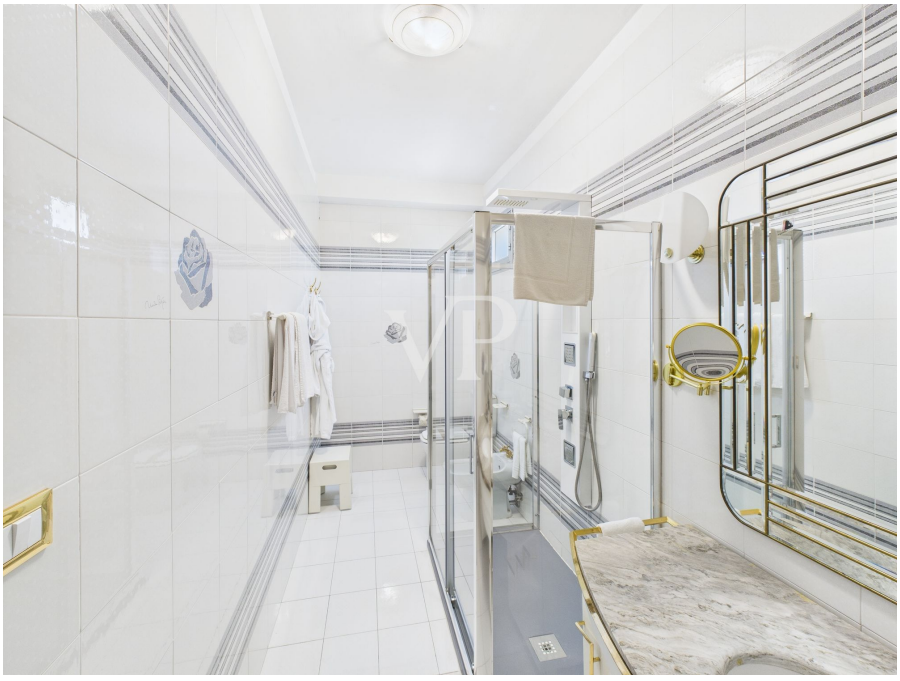
# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

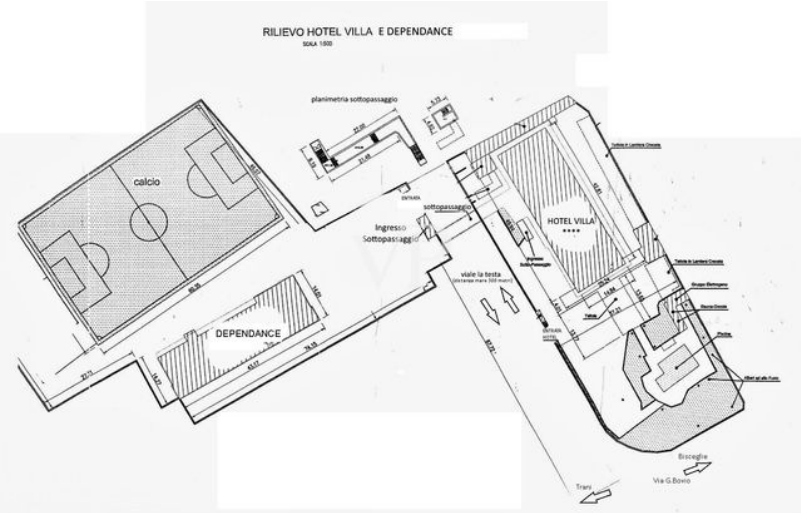
# Az ingatlan

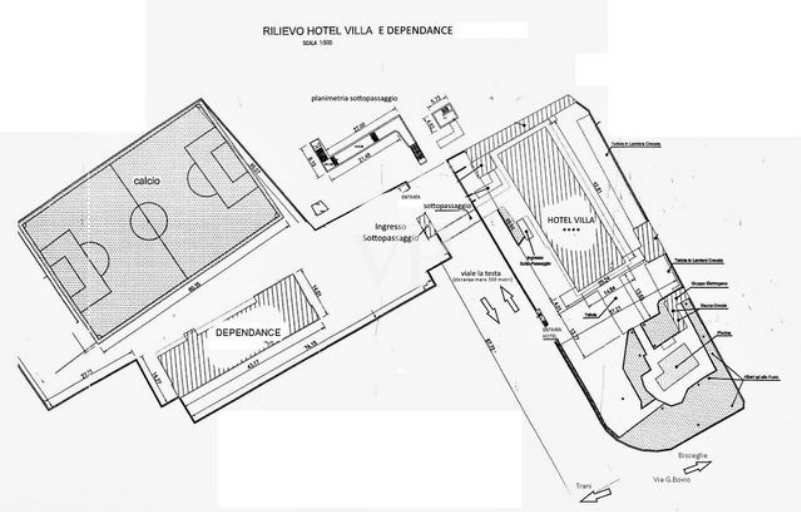
**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Alaprajzok




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Az elso benyomás

Nur 400 Meter vom Meer entfernt bieten wir das Hotel Villa zum Verkauf an, einen exklusiven Hotelkomplex, der aus drei Gebäuden besteht (zwei Gebäude stehen zum Verkauf und ein drittes ist derzeit verpachtet, mit der Möglichkeit, den Vertrag zu übertragen).
Das Hotel besteht aus 39 Zimmern, die alle mit Bad und Wohnzimmer ausgestattet sind, sowie einer 55 m2 großen Wohnung.
Der Betrieb erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 15.484 m2.
Das Hauptgebäude erstreckt sich über eine Fläche von 3.615 Quadratmetern, von denen 2.300 Quadratmeter einem tropischen Garten mit hohen Bäumen, einem Swimmingpool und angeschlossenen Einrichtungen gewidmet sind. Das Gebäude besteht aus drei Ebenen: Untergeschoss, Erdgeschoss und erster Stock.
Im Untergeschoss befindet sich das Restaurant mit einer Fläche von 740 Quadratmetern, das sowohl von den oberen Stockwerken als auch über einen unabhängigen Eingang in der Viale La Testa Nr. 4 zugänglich ist. Von diesen 740 Quadratmetern sind 200 Quadratmeter für Küchen und Lagerräume vorgesehen, während der Rest als Zimmer genutzt wird.
Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption, die Direktion, die Verwaltung, Büros, ein Fernsehraum, eine Lobby und ein Barbereich sowie ein Bereich für Gästezimmer. Das Ganze hat eine Fläche von 635 Quadratmetern.
Im ersten Stock befinden sich weitere Zimmer für Hotelgäste.

Zum Nebengebäude gehören ein Parkhaus und ein Nebengebäude im Erdgeschoss sowie ein 700 Quadratmeter großer Lagerraum im Untergeschoss mit einer Deckenhöhe von 5,5 m, bestehend aus einem Fitnessraum, einem Spielzimmer und einer Waschküche.
Das Nebengebäude besteht aus 11 Zimmern, alle mit eigenem Bad, darunter Suiten, Junior-Suiten und Standardzimmer.
Im ersten Stock befinden sich 5 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 520 m², von denen jedoch nur eine zum Verkauf steht und im angegebenen Preis enthalten ist. Diese Wohnung ist 55 qm groß.
Die anderen 4 Einheiten können auf Anfrage separat erworben werden.

Die beiden Grundstücke sind durch eine reguläre Straße mit Durchfahrt in beide Richtungen und gegenüberliegenden elektrischen Toren verbunden. Aus Gründen der Bequemlichkeit und Sicherheit wurde ein unterirdischer Gang angelegt, der es den Gästen ermöglicht, das Hauptgebäude zu erreichen, ohne die Straße zu überqueren.

Ein regulärer Fußballplatz, der in der Vergangenheit von professionellen Vereinen genutzt wurde, vervollständigt die Immobilie, die sich sowohl als Hotelinvestition als auch für die Ausrichtung bekannter und beliebter sportlicher Aktivitäten oder Veranstaltungen eignet.
Die Fläche des Fußballplatzes kann stillgelegt werden und in Absprache mit den Behörden kann ein zusätzlicher Bau errichtet werden, um die Anzahl der vorhandenen Zimmer zu erhöhen.

Im Jahr 2024 hat das Hotel Ruggieri einen Pachtvertrag für ein B&B-Gebäude mit dem Namen Palazzo Vittoria abgeschlossen. Dieses hervorragend gebaute Gebäude ist komplett renoviert und modernisiert, verfügt über 5 Zimmer und liegt im Zentrum von Bisceglie. Die Miete beträgt 1.500 € pro Monat, einschließlich Mehrwertsteuer.
Das Gebäude verfügt über einen internen Aufzug, umfasst eine Fläche von ca. 300 m² und besteht aus drei Ebenen (Erdgeschoss, erster Stock und zweiter Stock) und einem Lagerraum für das Geschäft.
Diese Gelegenheit wird gemeldet, weil es möglich ist, mit einer Übertragung des Mietvertrags fortzufahren.
Auf diese Weise kann der neue Geschäftsführer das Geschäft zu den bereits festgelegten Bedingungen übernehmen, ohne neue Vertragsverhandlungen führen zu müssen, und sofort in einer fertigen und voll funktionsfähigen Struktur seine Tätigkeit aufnehmen.

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Részletes felszereltség

- Schwimmbad mit Liegestühlen und Barbereich
- 740 m2 großes Restaurant
- Barraum für Momente der Entspannung und Geselligkeit
- Regelmäßiger Fußballplatz
- Miteinander verbundene Einrichtungen
- Ordnungsgemäß genehmigter unterirdischer Gehweg
- Alle Zimmer sind mit Klimaanlage, eigenem Bad und allem wichtigen Zubehör ausgestattet
- Aufzug sowohl in der eigenen als auch in der gemieteten Struktur
- Überdachte und ungedeckte Parkplätze
- Großer tropischer Garten von 2.300 Quadratmetern mit hohen Bäumen
- Raum mit Fitnessgeräten
- Räume für das körperliche Wohlbefinden mit Sauna, Jacuzzi und anderen Einrichtungen
- Gemietetes Objekt im Zentrum von Bisceglie, mit zusätzlichen 5 Zimmern
- Möglichkeit, die Anzahl der bestehenden Räume zu erweitern (anstelle des bestehenden Fußballplatzes)

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Minden a helyszínrol

Strategische Lage und Serviceleistungen in greifbarer Nähe
Das Hotel befindet sich in einer privilegierten Lage außerhalb des Stadtzentrums von Bisceglie: nur 2 km vom historischen Zentrum entfernt, in unmittelbarer Nähe zum Meer und mit perfekter Anbindung an die wichtigsten Verkehrsmittel, einschließlich des Bahnhofs und des Flughafens von Bari.

Garantierte Erreichbarkeit: die Autobahn ist leicht erreichbar, und das Gebiet ist gut an die städtischen Buslinien angebunden, ideal für ein gemischtes Touristenpublikum (Einzelpersonen und Gruppen).

Alles in greifbarer Nähe: Supermärkte, Restaurants und Geschäfte befinden sich in der Umgebung, so dass sowohl für Gäste als auch für Geschäftsleute der tägliche Bedarf gedeckt ist.

Natur, Kultur und Entspannung: Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Strand, das Mittelmeertheater, die Kathedrale des Apostels Petrus, das normannisch-schwäbische Schloss, das Archäologische Stadtmuseum und andere historische und architektonische Zeugnisse, die ein reichhaltiges und abwechslungsreiches Kulturangebot bieten.

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# További információ / adatok

Der Bereich des Fußballplatzes kann derzeit stillgelegt werden, und in Absprache mit den Behörden kann ein zusätzlicher Bau errichtet werden, um die Zahl der vorhandenen Räume zu erweitern.

**VP azonosító: IT252942306 - 76011 Bisceglie – Apulien**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com