



**ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ -  
 МИНИ-ОТЕЛЬ РЯДОМ С ПИЗОЙ  
 (ТОСКАНА)**

*Италия, Тоскана*

<b>Цена:</b>	<b>€ 2 900 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом, Инвестиционный проект, Апарт-отель, Усадьба, замок, поместье
<b>Рынок</b>	Вторичный
<b>Год реконструкции</b>	2013
<b>Спальни</b>	10
<b>Количество комнат</b>	20
<b>Площадь земли</b>	130000 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	800 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



**САН МИНИАТО // 800 КВ М // 4 АПАРТАМЕНТА // 10 СПАЛЕН // 13 ВАННЫХ КОМНАТ // ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КУХНЯ // ПРИСТРОЙКА // САД // 32 ГА УЧАСТОК // БАССЕЙН**

Вилла с панорамным видом расположена в загородной местности Тосканы, недалеко от городка Сан-Миниато. Ранее вилла была средневековым замком, датированным 786 годом нашей эры, известного как Каструм Мориори.

Сан-Миниато, типичный тосканский город, стоит на холме между Пизой и Флоренцией и благодаря своему положению был очень важным экономическим и культурным центром. Сегодня эта часть Италии производит белый трюфель, вино и оливковое масло, которые пользуются большим спросом.

В 2013 году замок был отреставрирован и преобразован в жилой комплекс. Все апартаменты в загородном тосканском стиле были отремонтированы с использованием качественных материалов, таких как терракотовая плитка ручной работы из Импрунета, сохранены потолки 19 века с деревянными балками.

Планировка: вход из сада ведет в большой холл, пол которого расписан вручную и представляет герб



ID: IT-39-68902  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37125420529

поместья.

Апартаменты №1: гостиная и кухня с элементами каррарского мрамора и действующий камин. Коридор отделяет гостиную от спальной зоны, где находятся две спальни с двуспальными кроватями и ванная комната с душем.

Апартаменты №2. Также на первом этаже находится вторая квартира с отдельным входом и частным двориком. Просторная гостиная с камином, кухня, три спальни с двуспальными кроватями и три просторные ваннные комнаты.

Апартаменты №3: расположены на первом этаже, просторная гостиная с камином, столовая с кухней, две спальни с двуспальными кроватями, обе с ванными комнатами.

Апартаменты №4: двухуровневая квартира, состоящая из большой столовой с кухней и камином, просторной светлой гостиной, ванной комнаты и двух спален с двуспальными кроватями, каждая с собственной ванной комнатой. Каменная лестница ведет на второй мансардный этаж, где находится опен-спейс и две дополнительные ваннные комнаты.

В цокольном этаже находится профессиональная кухня, большой зал с каменным потолком, три комнаты со сводчатыми потолками и приемная с мини-баром и прямым выходом в сад. Эти помещения используются для проведения конференций и церемоний.

Эта доходная недвижимость в Италии включает парковку, сад, 32 гектара земли с оливковыми рощами и лесами, фантастический панорамный бассейн с видом на город и пристройку площадью 600 кв м, которую еще предстоит отремонтировать.

Сан-Миниато, расположенный на холме, утопает в зелени тосканской сельской местности и по-прежнему является важным перекрестком между городами Пиза и Флоренция.

Сан-Миниато имеет множество отреставрированных или реконструированных исторических памятников, которые свидетельствуют о его древних корнях. К ним относится собор Санта-Мария-Ассунта. В течение года проводится ряд праздников и мероприятий, таких как Национальная выставка рынка белых трюфелей Коллин Санминиадси, театральный фестиваль и многочисленные музыкальные представления.

Сан-Миниато, имеющий важные традиции производства кожи в Понте-а-Эгола, также известен своими белыми трюфелями, вином и маслом.

#### **Контактная информация:**

**Богдана Фарафонтова**

**GSM:** + 37125420529

(Viber, WatsApp)

**E-mail:** bogdana@mgroup.lv