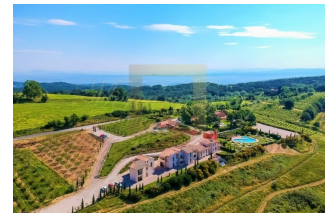




**Агро-отель в Сан Джиминьяно  
(Сиена, Тоскана)**

*Италия, Тоскана*

<b>Цена:</b>	<b>€ 5 500 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом, Винodelья, Усадьба, замок, поместье, Апарта-отель
<b>Рынок</b>	Вторичный
<b>Год реконструкции</b>	2010
<b>Спальни</b>	31
<b>Количество комнат</b>	50
<b>Площадь земли</b>	730000 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	3150 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



САН-ДЖИМИНЬЯНО (СИЕНА, ТОСКАНА) // ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ 2100 КВ М // УЧАСТОК 73,3 ГА // 31 СПАЛЬНЯ // 24 ВАННЫХ КОМНАТЫ // ВИНОГРАДНИК 2,5 ГА // ОЛИВКОВАЯ РОЩА 4,1 ГА // БАССЕЙН // ПАРКОВКА // КЕЙТЕРИНГ

Отель, расположенный среди холмов Тосканы, состоит из трех зон (кластеров), возведенных в конце 19 века.

1. Первый кластер недвижимости включает три здания.

1.1 Здание площадью 550 квадратных метров изначально использовалось как частная резиденция на данный момент служит ресепшеном и главным офисом кейтеринга. Внутренняя планировка: прихожая ведет в большой зал для обедов и мероприятий, есть гостевая ванная комната, профессиональная кухня и беседка для отдыха с видом на холмы. Терракотовая лестница ведет на второй этаж, где расположены пять спален, каждая с ванной комнатой, шестая спальня с ванной комнатой, используемая как офис, седьмая спальня с ванной комнатой, используемая как комната для персонала, и кладовая.

1.2 Второе здание площадью 190 квадратных метров также расположено на двух уровнях, на каждом из которых находятся отдельные апартаменты с кухней открытого плана, двумя спальнями и ванной комнатой. В одной из двух квартир есть кладовая.



ID: IT-39-68906  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37125420529

1.3 Третье здание площадью 133 квадратных метра имеет один этаж и мезонин, и состоит из двух квартир, расположенных на первом этаже, состоящих из гостиной с кухонным уголком, спальни, ванной комнаты и мезонина.

2. Второй кластер недвижимости состоит из двух недавно построенных зданий с терракотовой черепицей и интерьеров с классическими плиточными полами и современной отделкой.

2.1 Первое здание площадью 256 квадратных метров имеет следующую структуру: в цокольном этаже находится прачечная со складом, помещение для хранения, кладовая с ванной и душем и котельная. На первом этаже расположены ресепшн, санузел, кабинет, кухня и столовая с прилегающей панорамной верандой.

2.2 Второе здание площадью 779 квадратных метров используется как отель и разделено на восемь квартир, каждая из которых имеет выход в кухню открытого плана и гостиную, отдельную террасу, две спальни с двуспальными кроватями и ванную комнату. В двух из них есть две ванные комнаты, одна с мансардой, а другая оборудована для людей с ограниченными возможностями.

3. Наконец, третий кластер недвижимости площадью 188 квадратных метров представляет собой двухуровневое здание, на каждом из которых есть квартира площадью около 70/90 квадратных метров. Планировка апартаментов: гостиная с кухней открытого плана, две спальни с двуспальными кроватями и ванная комната с душем.

Земельный участок 73,3 га, разделенный на виноградники (2,5 га), оливковые рощи (4,1 га), английский сад (16,6 га) с пышной живой изгородью и лесной массив (50,1 га).

Бассейн с открытым видом на холмы перед домом и большая парковка.

Центральное отопление и система кондиционирования.

Доходная недвижимость в Италии - готовый гостиничный бизнес с функционирующим предприятием общественного питания.

Также существует возможность приобретения интересующих кластеров недвижимости по отдельности, которые можно использовать как апарт-отель с участком земли. Цена договорная.

Город Сан-Джиминьяно, исторический центр которого отличается средневековой архитектурой, знаменит прежде всего семьюдесятью башнями, построенными богатыми семьями того времени. Жемчужина провинции Сиена, город был внесен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО в 1990 году. В дополнение к истории и культуре, памятникам архитектуры, эта зона славится местными продуктами, такими как шафран и "Верначча ди Сан-Джиминьяно", отличное местное белое вино.

ОТЕЛЬ → САН-ДЖИМИНЬЯНО: 10,8 КМ

ОТЕЛЬ → CASTELFALFI (ГОЛЬФ-КЛУБ): 10,8 КМ

ОТЕЛЬ → ВОЛЬТЕРРА: 21,2 КМ

САН-ДЖИМИНЬЯНО → СИЕНА: 41,8 км

САН-ДЖИМИНЬЯНО → ФЛОРЕНЦИЯ: 53,9 КМ

САН-ДЖИМИНЬЯНО → ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ «САНТА-МАРИЯ-НОВЕЛЛА» ФЛОРЕНЦИИ: 57,3 КМ

САН-ДЖИМИНЬЯНО → АЭРОПОРТ «ГАЛИЛЕО ГАЛИЛЕЙ» ПИЗЫ: 73,4 км

#### **Контактная информация:**

**Богдана Фарафонтова**

**GSM:** + 37125420529

(Viber, WhatsApp)

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