



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2389 – **BASTIONE AREZZO**

IMMOBILE COMMERCIALE IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.700 mq

Ristorante
130 + 100 clienti

Cinema
164 + 94 spettatori

Cinema all'aperto
350 spettatori

Struttura

Sale cinematografiche, ristorante, lounge bar, cinema all'aperto

Nel centro storico di Arezzo, sopra uno dei bastioni lungo le mura cinquecentesche, immobile commerciale in vendita. Il complesso (oltre 1.700 mq in totale) è attualmente in attività e si presenta in ottime condizioni, con edifici moderni caratterizzati da grandi vetrate e continuità tra spazi interni ed esterni. I 3.700 mq di cortili e piazzali che collegano gli edifici sono perfetti per eventi all'aperto e il ristorante può comodamente ospitare fino a 230 commensali per eventi e cerimonie.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2389 – BASTIONE AREZZO

TIPOLOGIA: immobile commerciale

CONDIZIONI: ottime

POSIZIONE: centro storico, lungo le mura

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.700 metri quadrati

CINEMA: 164 + 94 spettatori (due sale)

CINEMA ALL'APERTO: 350 spettatori

RISTORANTE: 130 clienti (+ 100 clienti all'esterno)

CARATTERISTICHE: ristorante, lounge bar, cinema con due sale di proiezione, cinema all'aperto, posizione molto comoda con parcheggio adiacente, piscina, grandi vetrate, edificio storico vincolato, mura in pietra, grandi spazi esterni pavimentati

ESTERNI: 3.700 metri quadrati

GIARDINO: sì, ampi spazi esterni attorno ai fabbricati

PISCINA: vasca attorno al lounge bar

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: a pavimento + radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), Castiglion Fiorentino (17km; 20'), Cortona (29km; 35'), Anghiari (30km; 30'), Bucine (32km; 35'), Sansepolcro (36km; 35'), Città di Castello (38km; 35'), Tuoro sul Trasimeno (41km; 50'), Montepulciano (51km; 50'), Gaiole in Chianti (56km; 1h), Pienza (58km; 1h), Montalcino (72km; 1h 15'), Siena (74km; 1h), Firenze (74km; 1h 5'), Monteriggioni (89km; 1h 15'), San Gimignano (120km; 1h 35'), Lucca (155km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (90km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (95km; 1h), Grosseto C. Baccarini (139km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (155km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (177km; 1h 55'), Roma Ciampino (229km; 2h 25'), Roma Fiumicino (244km; 2h 30')

BASTIONE AREZZO

Nel **centro storico** di **Arezzo**, sopra uno dei bastioni lungo le mura cinquecentesche, **immobile commerciale** in vendita. Il complesso (oltre 1.700 mq in totale) è attualmente in attività e si presenta in ottime condizioni, con **edifici moderni** caratterizzati da grandi vetrate e continuità tra spazi interni ed esterni. I **3.700 mq di cortili e piazzali** che collegano gli edifici sono perfetti per eventi all'aperto e il ristorante può comodamente ospitare fino a 230 commensali per eventi e cerimonie.

L'attuale destinazione a cinema e ristorante è stata una scelta degli attuali proprietari ma l'immobile è molto flessibile e si adatta molto bene agli usi più disparati.

L'immobile si trova proprio ai margini del centro storico di Arezzo, lungo le mura e accanto a due comodi parcheggi: **CORSO ITALIA**, ricco di negozi e boutique artigianali, si trova ad appena 450 m ed è raggiungibile a piedi in meno di cinque minuti. Poco più vicino è invece la **Stazione Centrale** di Arezzo con collegamenti a tutte le principali destinazioni italiane.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La proprietà è situata sopra al **bastione San Bernardo**, all'angolo sudoccidentale della cinta muraria che circonda Arezzo. La fortificazione faceva (e fa tuttora) parte delle **mura Cinquecentesche** fatte costruire dai Medici a difesa della città. Lo spessore delle mura a ridosso dei bastioni è di oltre 4 m e questo garantisce un ottimo isolamento termico e acustico.

L'accesso alla proprietà avviene da una porta che si apre al livello inferiore del bastione: da qui si passa a una scala che scale verso quella che un tempo era la piazzaforte e che ora ospita i vari edifici e le zone a verde.

Il complesso, di notevoli dimensioni e ben conosciuto, si compone di un **cinema di tipo classico** con due sale di proiezione (una a piano terra e una interrata) in grado di ospita rispettivamente 164 e 94 spettatori, bagni per i clienti e uffici amministrativi con biglietteria. Le sale del cinema possono anche fungere da area convegni per conferenze e seminari.

Sempre per quanto riguarda la proiezione di film, il complesso è dotato anche di un bellissimo **cinema all'aperto**, costituito da una grande arena di oltre 500 mq con ben 350 sedute per gli spettatori, un bar all'aperto e la cabina di proiezione.

Accanto al cinema si trova poi il **ristorante**, costituito da ampie sale per gli ospiti su due piani, tutte attrezzate con bagni di servizio, e una grande cucina professionale per la preparazione dei pasti. Negli spazi coperti, il ristorante può ospitare fino a 130 commensali, ma in estate gli spazi esterni garantiscono circa 100 posti addizionali.

Infine, al centro della piazza, sorge il **lounge bar** costituito da un grande locale di forma ovale al piano terra con bancone al centro e servizi igienici nel piano interrato. Sempre al piano interrato si trovano tutti i locali tecnici della struttura e gli spogliatoi per i dipendenti. Il locale è circondato da una piscina che costituisce una sorta di canale attorno all'edificio ed è attraversata da due passerelle sui lati per entrare nel bar.

Lo **spazio esterno** totale sopra il bastione è di circa **3.700 mq** e offre un piacevole angolo di relax nel centro storico di Arezzo. I parcheggi sottostanti sono estremamente comodi per i clienti e costituiscono un pregio di non poco conto per la struttura. Alberi e fiori ornamentali assicurano colore in primavera ed estate, offrendo allo stesso tempo angoli ombreggiati in cui sorseggiare drink e cocktail anche durante il giorno.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



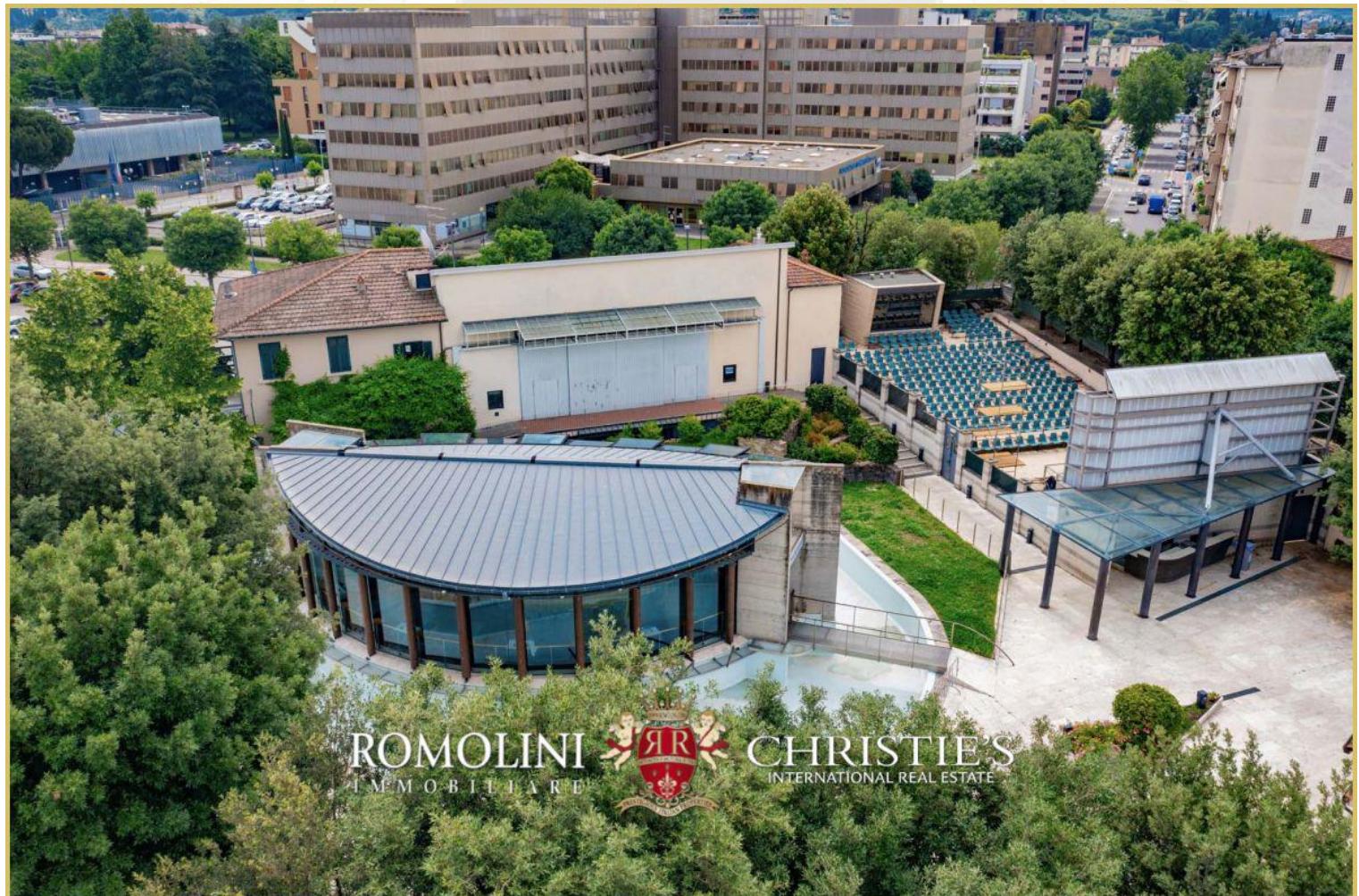
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



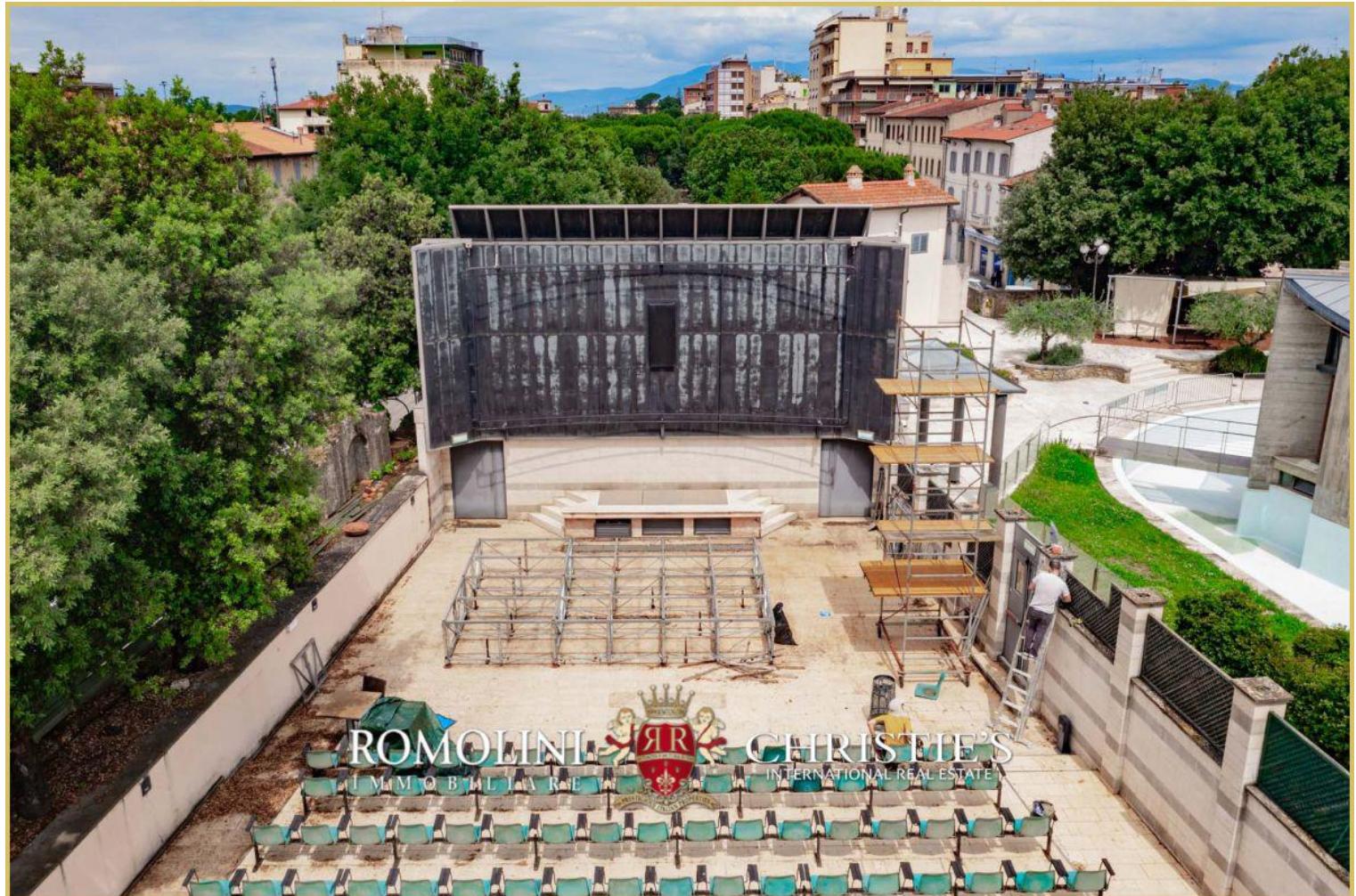




ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE

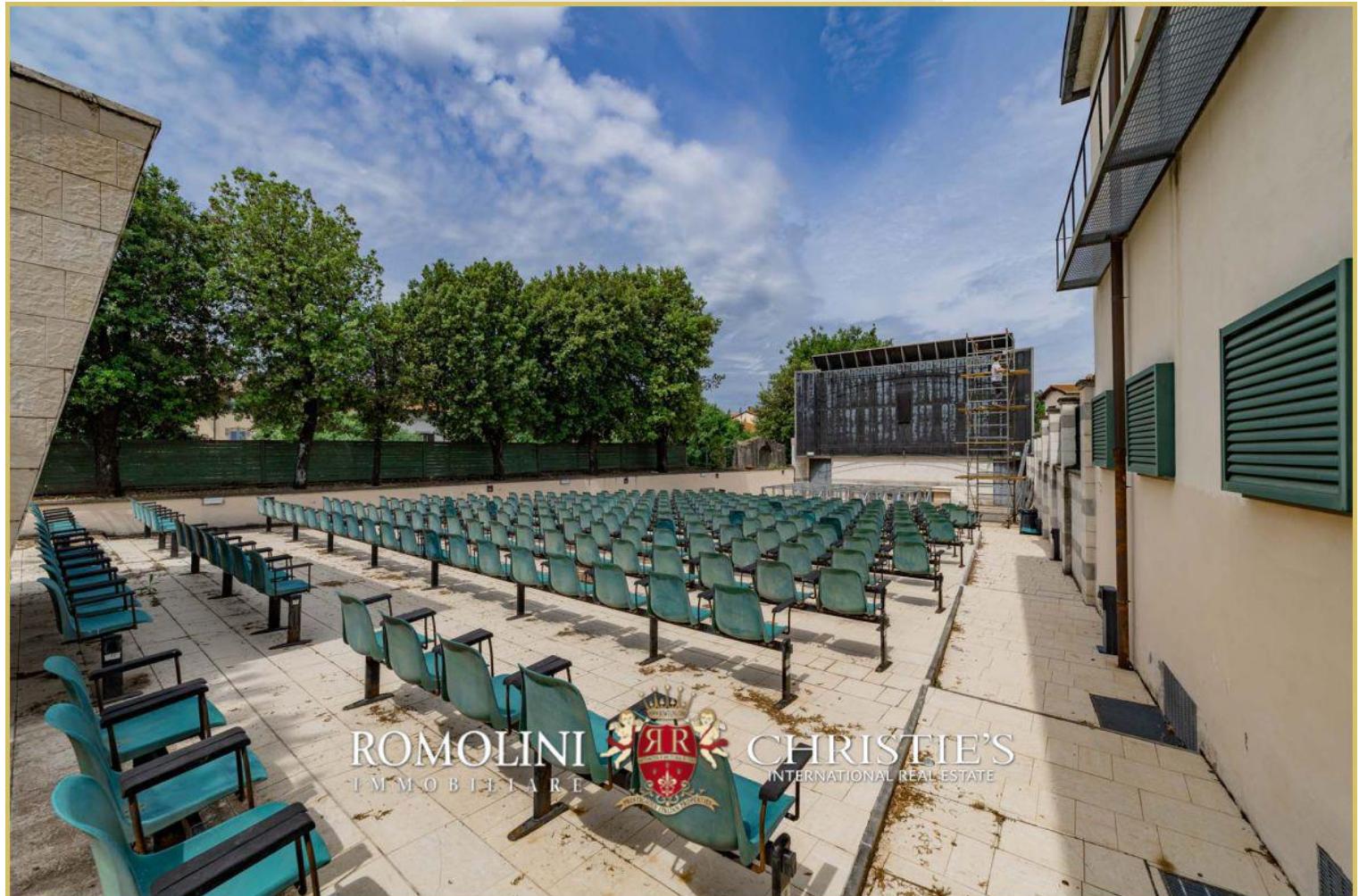




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

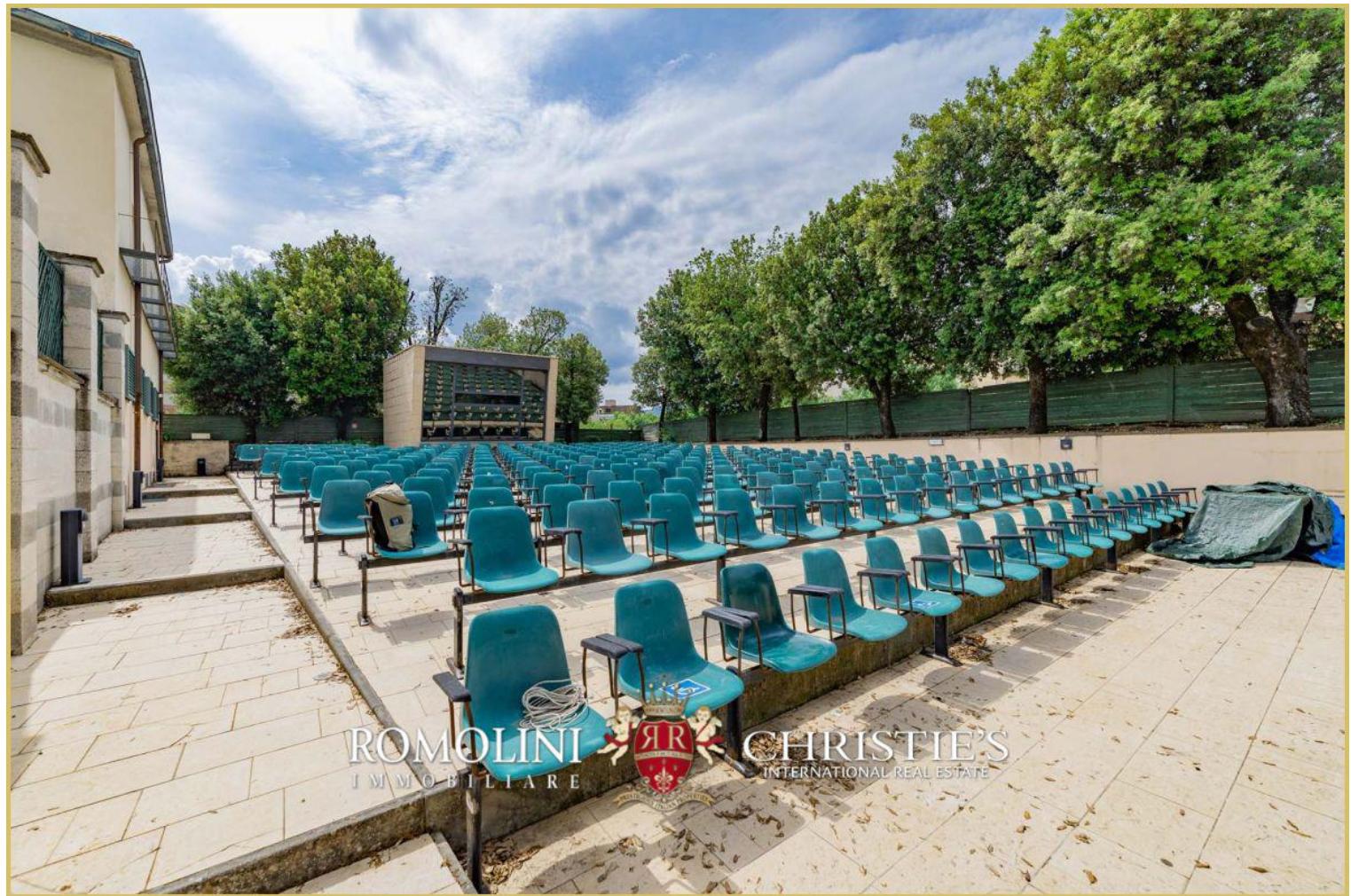


ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMO BILIARE



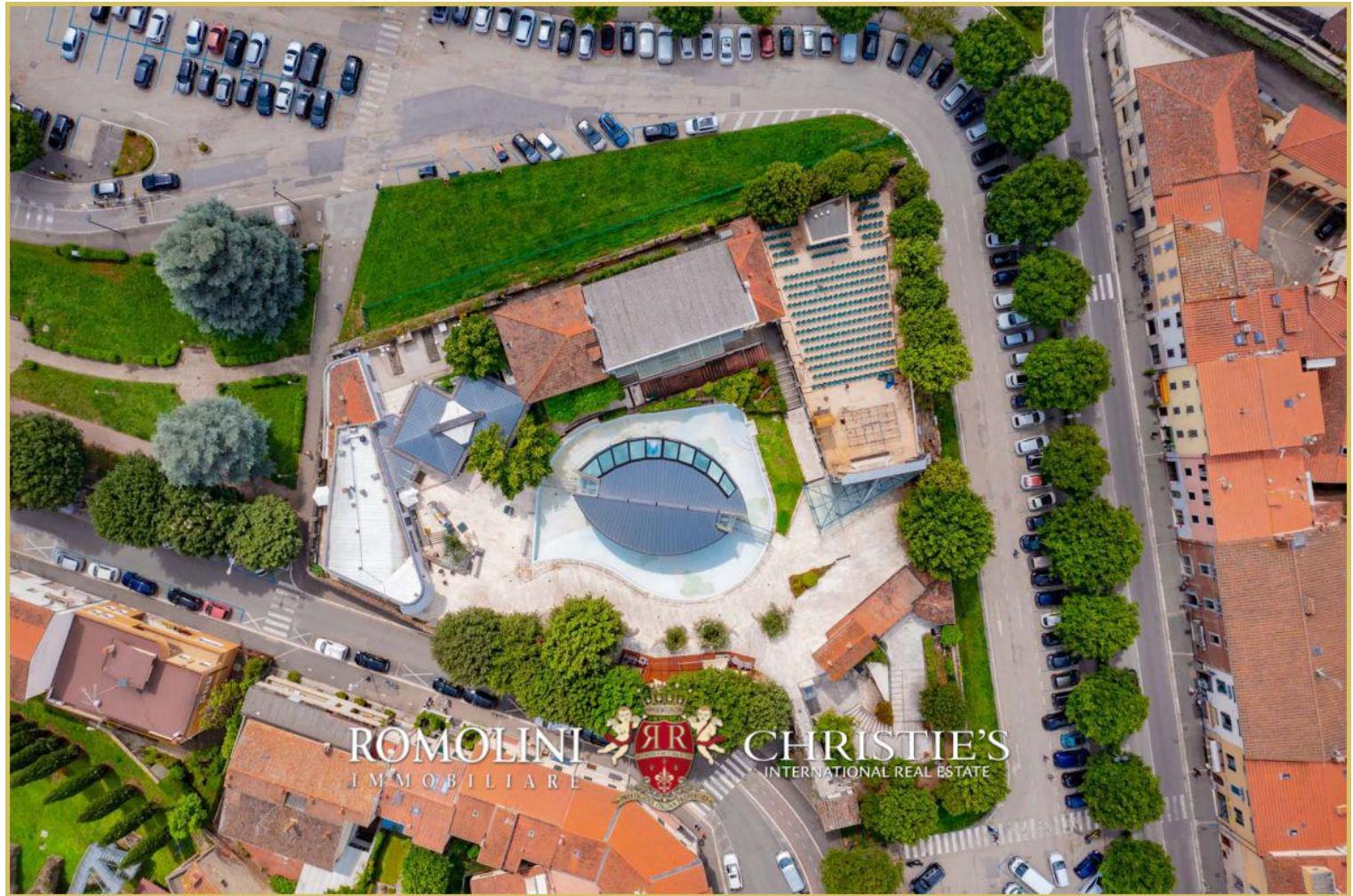
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



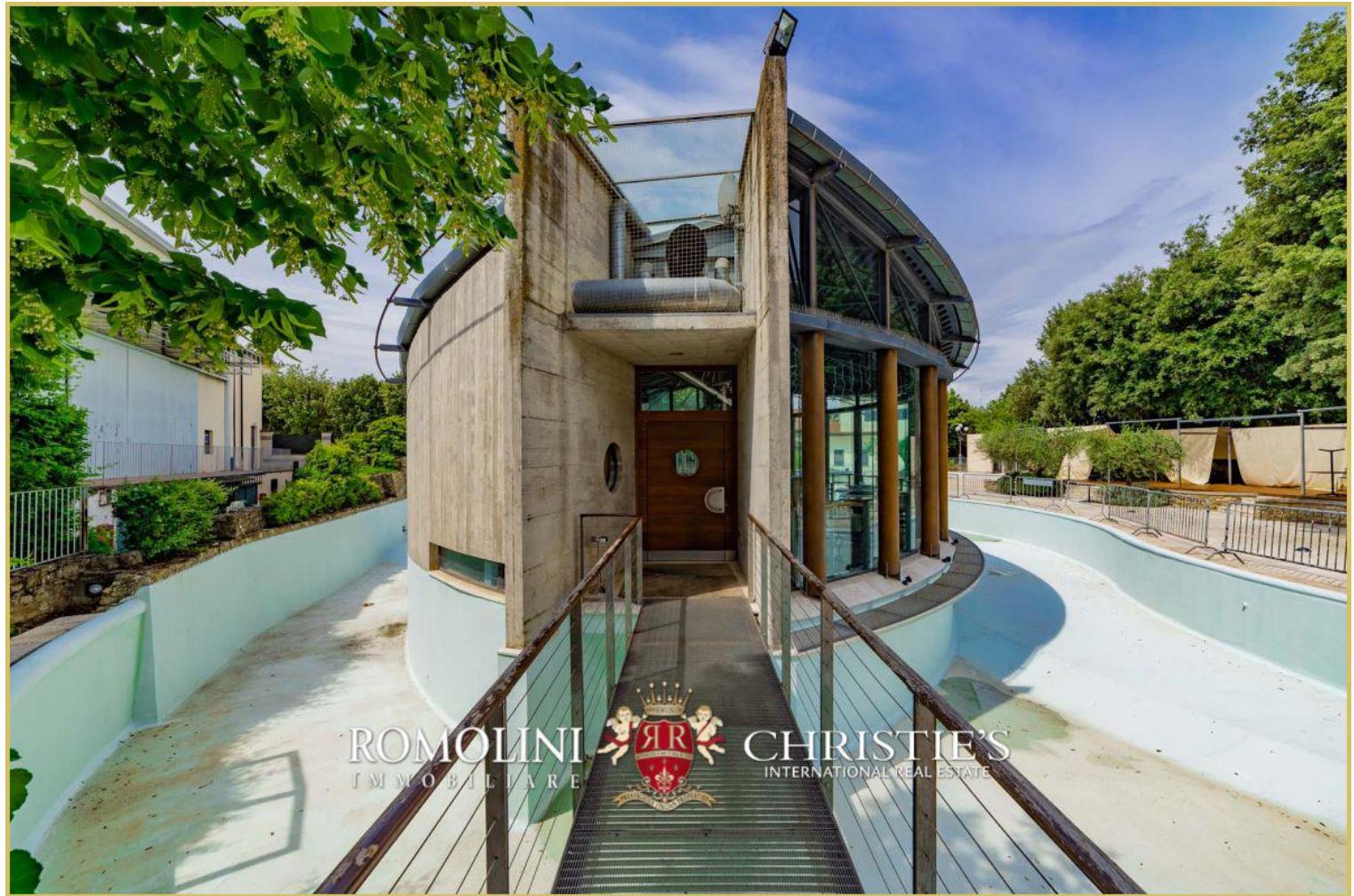
ROMOLINI
IMMO BILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

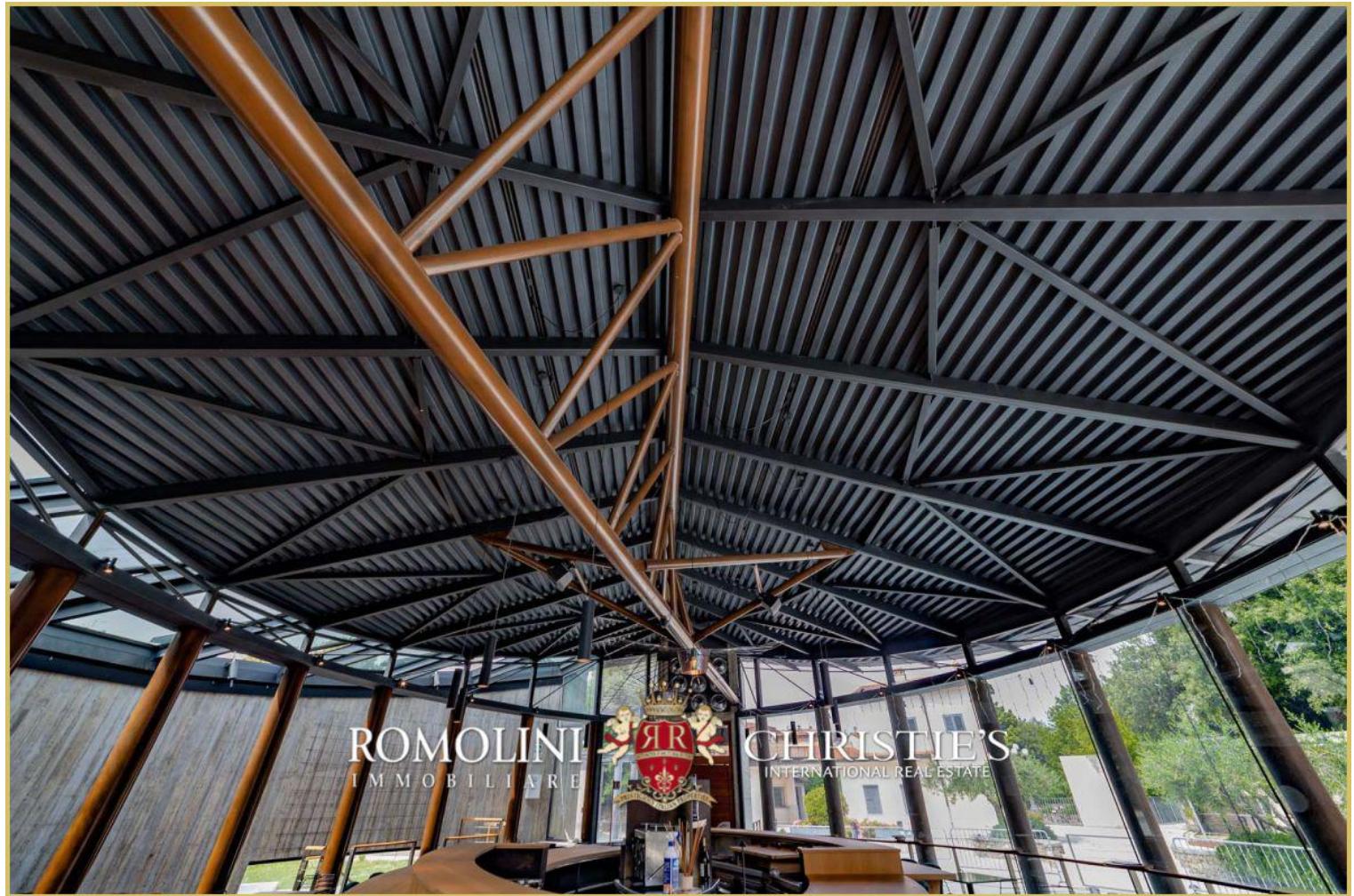


ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C
52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com