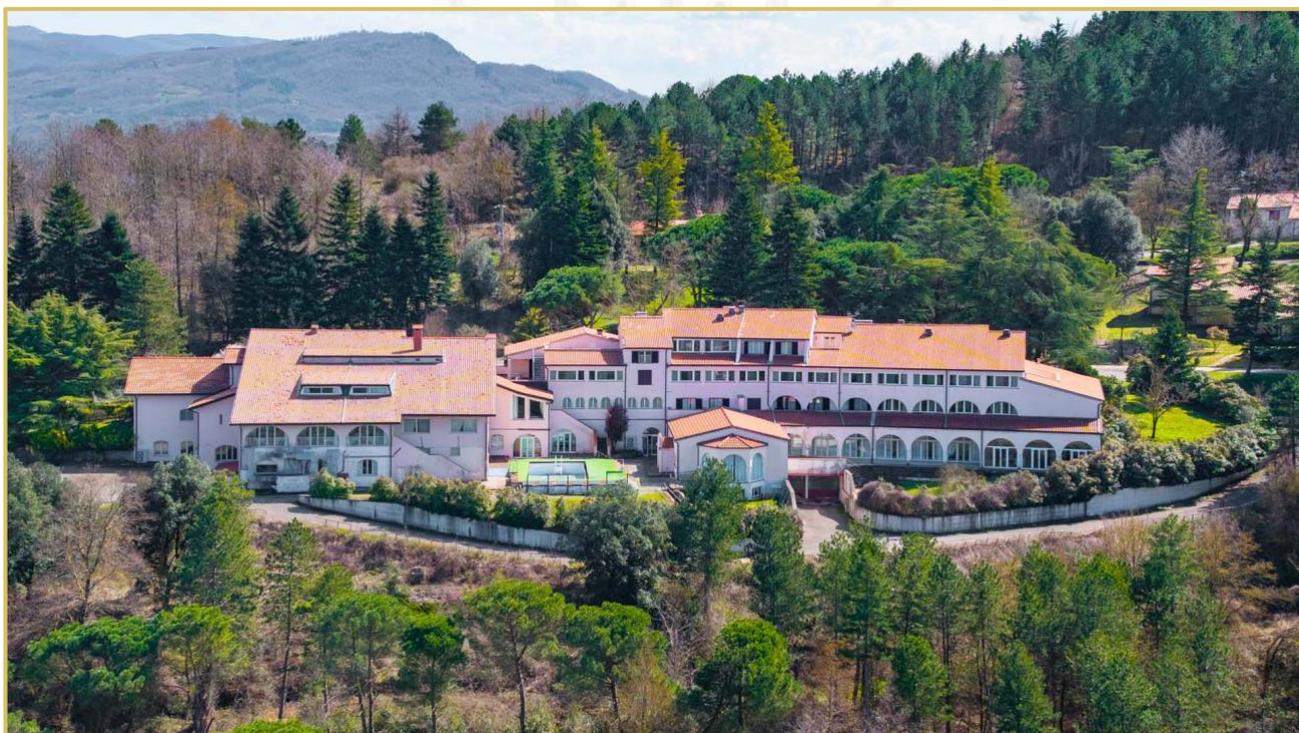


RESORT CON SORGENTE TERMALE IN VENDITA TRA VAL D'ORCIA E MAREMMA, TOSCANA

Arcidosso – Grosseto – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
7.500 mq

Camere
108

Bagni
115

Terreno totale
23,1 ha

Piscina
50 x 25 m | 12 x 6 m

Sulle colline tra Val d'Orcia e Maremma, in posizione molto panoramica, resort con sorgente termale in vendita. La proprietà (oltre 7.500 mq) include 108 camere per gli ospiti, centro benessere, ristorante, piscina olimpica e maneggio per cavalli, ed è circondata da oltre 40.000 mq di parco alberato con aree relax. Tutto attorno, altri 18,4 ha di terreno sono coperti prevalentemente di alberi e assicurano zone ombreggiate in cui rilassarsi in estate.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2510 – RESORT DELLE TERME

TIPOLOGIA: resort

CONDIZIONI: buone

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 7.500 metri quadrati

VANI: 130

CAMERE: 108

BAGNI: 115

ANNESI: maneggio, residence

CARATTERISTICHE: vista panoramica, sorgente acqua termale, ristorante, maneggio con paddock e stalle, centro benessere, piscina olimpica da ristrutturare, campo da pallacanestro/calcetto, parco, parcheggio per gli ospiti

ESTERNI: 23,1 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m | 50 × 25 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL (classe energetica E)

RISCALDAMENTO: termoconvettori + radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Abbadia San Salvatore (19km; 25'), Castiglione d'Orcia (24km; 35'), Bagni San Filippo (28km; 40'), Saturnia (33km; 45'), Montalcino (37km; 40'), Pienza (44km; 55'), Montepulciano (54km; 1h 10'), Grosseto (60km; 55'), Orvieto (67km; 1h 20'), Castiglion del Lago (75km; 1h 30'), Siena (81km; 1h 15'), Cortona (85km; 1h 45'), Monteriggioni (96km; 1h 25'), Perugia (102km; 2h), Gaiole in Chianti (108km; 1h 40'), Firenze (155km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (60km; 55'), Perugia San Francesco (111km; 2h), Firenze A. Vespucci (165km; 2h 20'), Roma Fiumicino (175km; 2h 30'), Roma Ciampino (199km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (207km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (246km; 3h)

RESORT DELLE TERME

Sulle colline tra **Val d'Orcia** e **Maremma**, in posizione molto panoramica, **resort** con **sorgente termale** in vendita. La proprietà (oltre 7.500 mq) include 108 camere per gli ospiti, centro benessere, ristorante, piscina olimpica e maneggio per cavalli, ed è circondata da oltre **40.000 mq di parco alberato** con aree relax. Tutto attorno, altri **18,4 ha di terreno** sono coperti prevalentemente di alberi e assicurano zone ombreggiate in cui rilassarsi in estate.

I servizi di base sono disponibili nel vicino borgo medievale (meno di 5' di auto) e gran parte dei centri più noti della **Toscana** sono raggiungibili in meno di due ore di auto (Castiglione d'Orcia, Bagni San Filippo, Saturnia, Montalcino, Pienza, Montepulciano, Siena...). Firenze è invece a circa 150 km dalla proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

La proprietà si compone di vari edifici, per la maggior parte adibiti all'accoglienza degli ospiti.

Cuore della tenuta è il **resort** (4.200 mq) vero e proprio, un grande edificio su svariati piani che include le zone comuni, un **parcheggio sotterraneo** con venti posti auto, il grande **ristorante** e circa 65 camere, tutte con bagno privato. Nel seminterrato è stato poi ricavato un grande **centro benessere** con idromassaggio, sauna, doccia emozionale e bagno turco. Su retro dell'edificio è stata realizzata una **piscina fuori terra 12 x 6 m** con solarium in erba sintetica.

Subito oltre il viale di accesso si trovano poi **tre edifici residenziali** (2.505 mq), interamente destinati all'accoglienza degli ospiti con un totale di 43 camere con bagno privato e zone comuni.

Leggermente a valle, sotto il resort, si trova poi una **piscina olimpica 50 x 25 m**, attualmente in disuso e corredata di **spogliatoi e lounge bar** (565 mq). Tanto la vasca quanto l'edificio necessitano di importanti interventi di ristrutturazione.

Non lontano dal resort si trova poi il **maneggio** (120 mq) con stalle e paddock, ideale per uscite nella campagna e tour guidati.

La proprietà è poi completata da un **locale tecnico** (110 mq) con cabina di trasformazione per gli impianti elettrici dei vari edifici.

ESTERNI

Il resort è circondato da un **parco alberato di circa 47.000 mq** che gira attorno agli edifici e scende poi lungo il pendio verso la piscina olimpica da ristrutturare. Il retro del resort è circondato da una siepe che assicura privacy e riservatezza agli ospiti. Non lontano dagli edifici c'è anche un campo sintetico da pallacanestro (convertibile per calcetto e/o tennis) con superficie da recuperare e rinnovare.

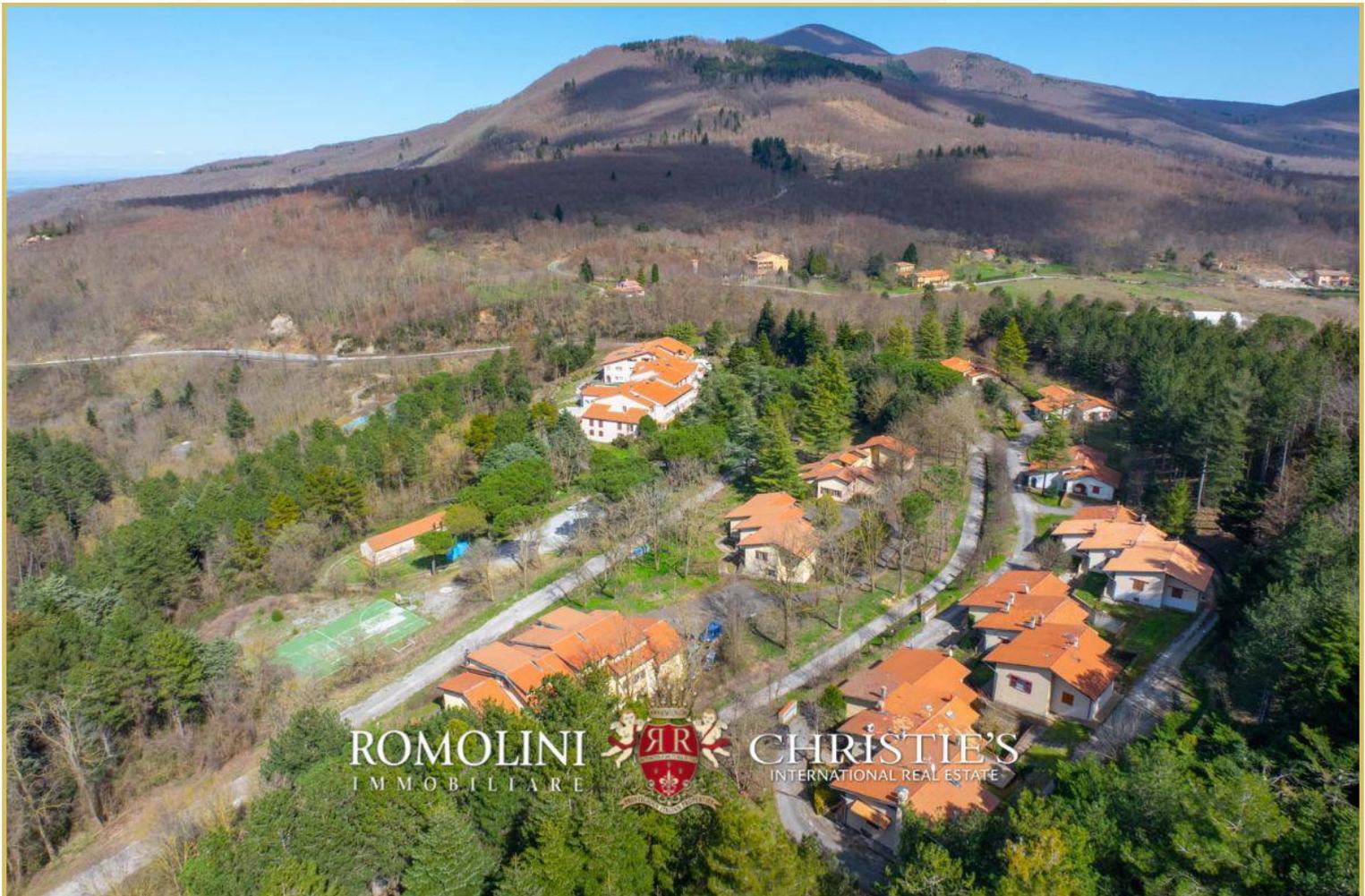
Allontanandosi dagli edifici la proprietà continua per circa **18,4 ettari** con prati, terreni seminativi e aree boschive. Parte del seminativo, posto in zona pianeggiante, è stato usato per la realizzazione delle strutture del maneggio (stalle e paddock).

A breve distanza dal corpo principale si trova una sorgente di **acqua termale**, elemento molto caratteristico della zona.











ROMOLINI
IMMOBILIARE



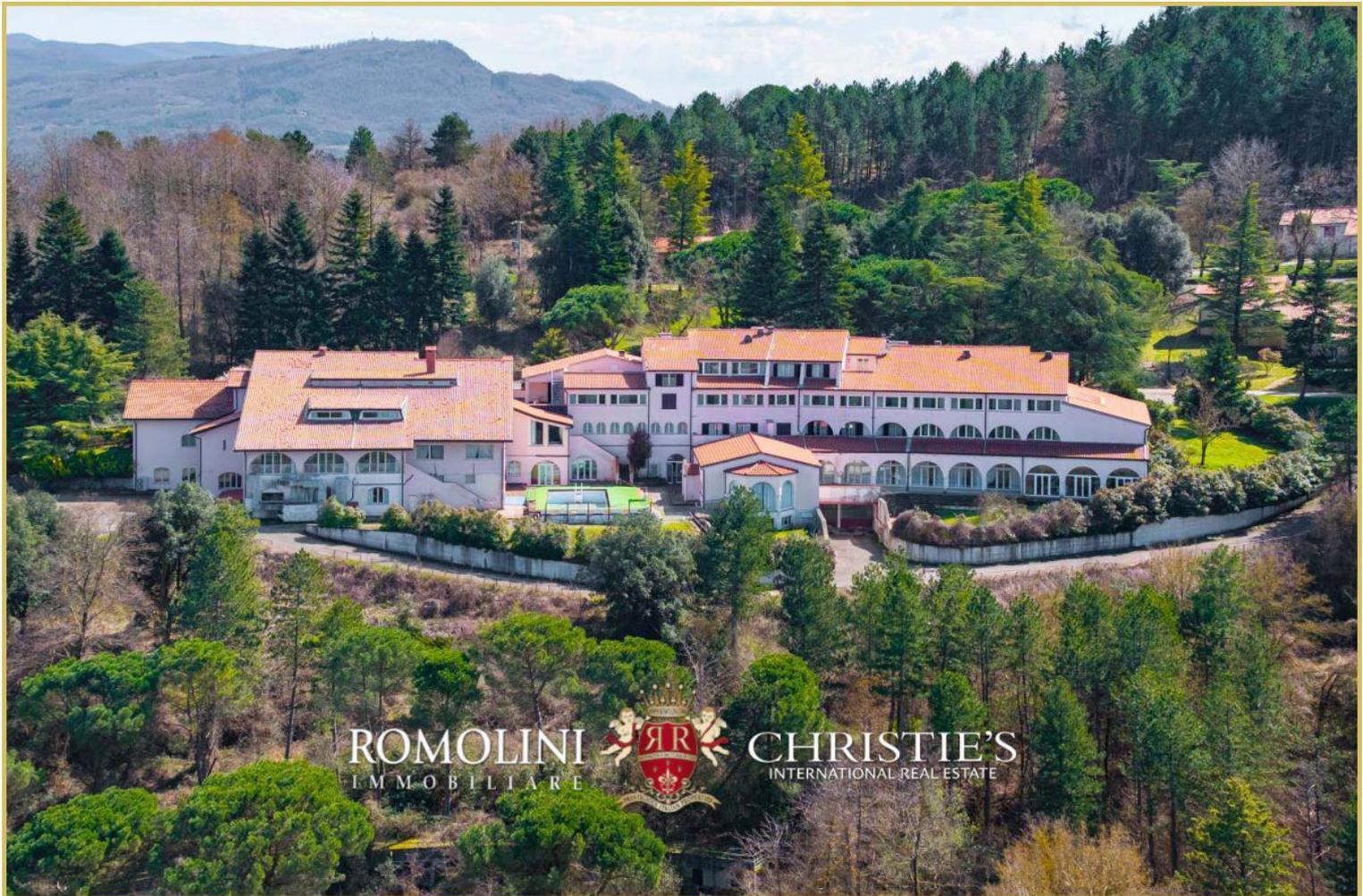
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

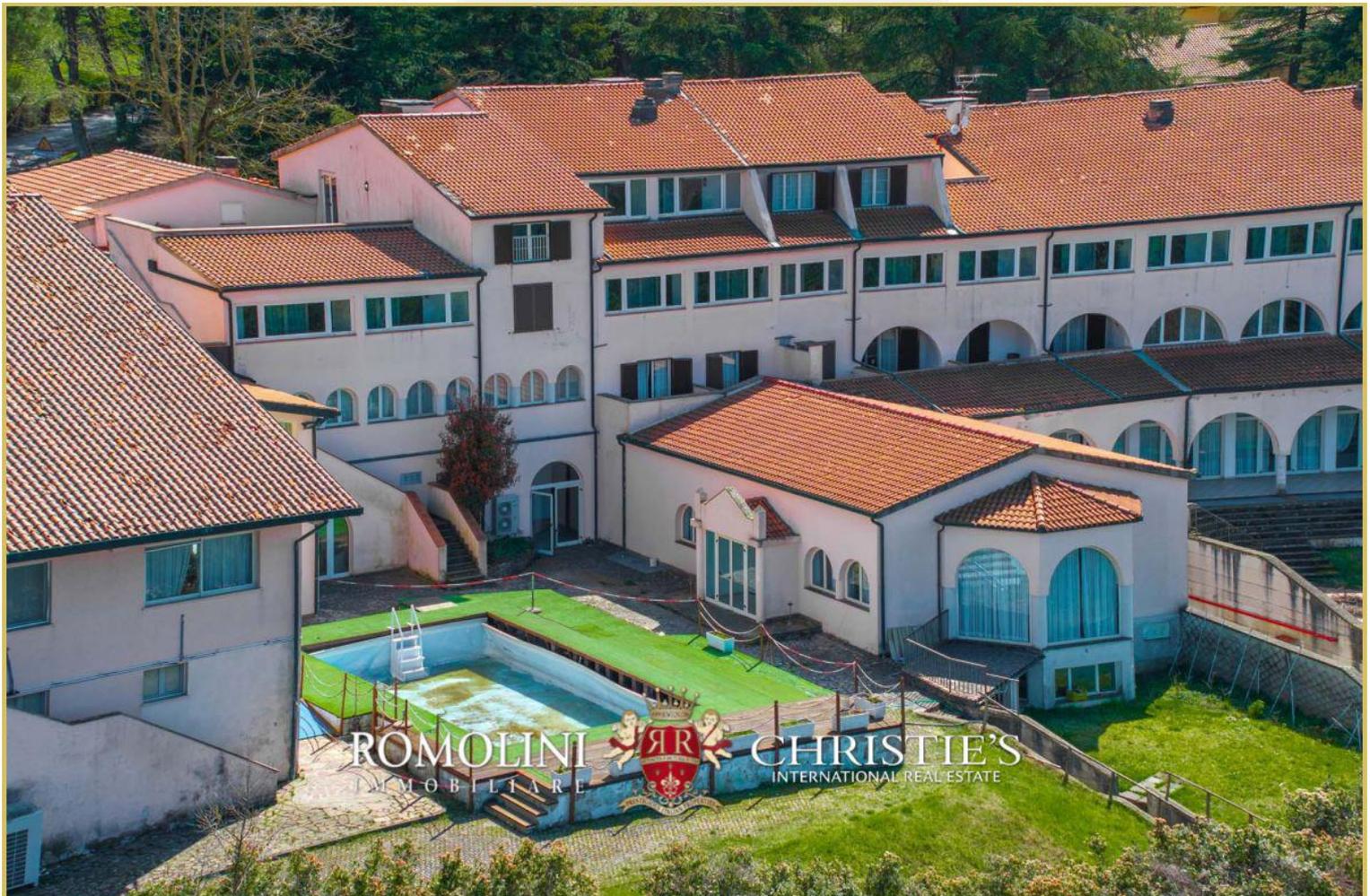


ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

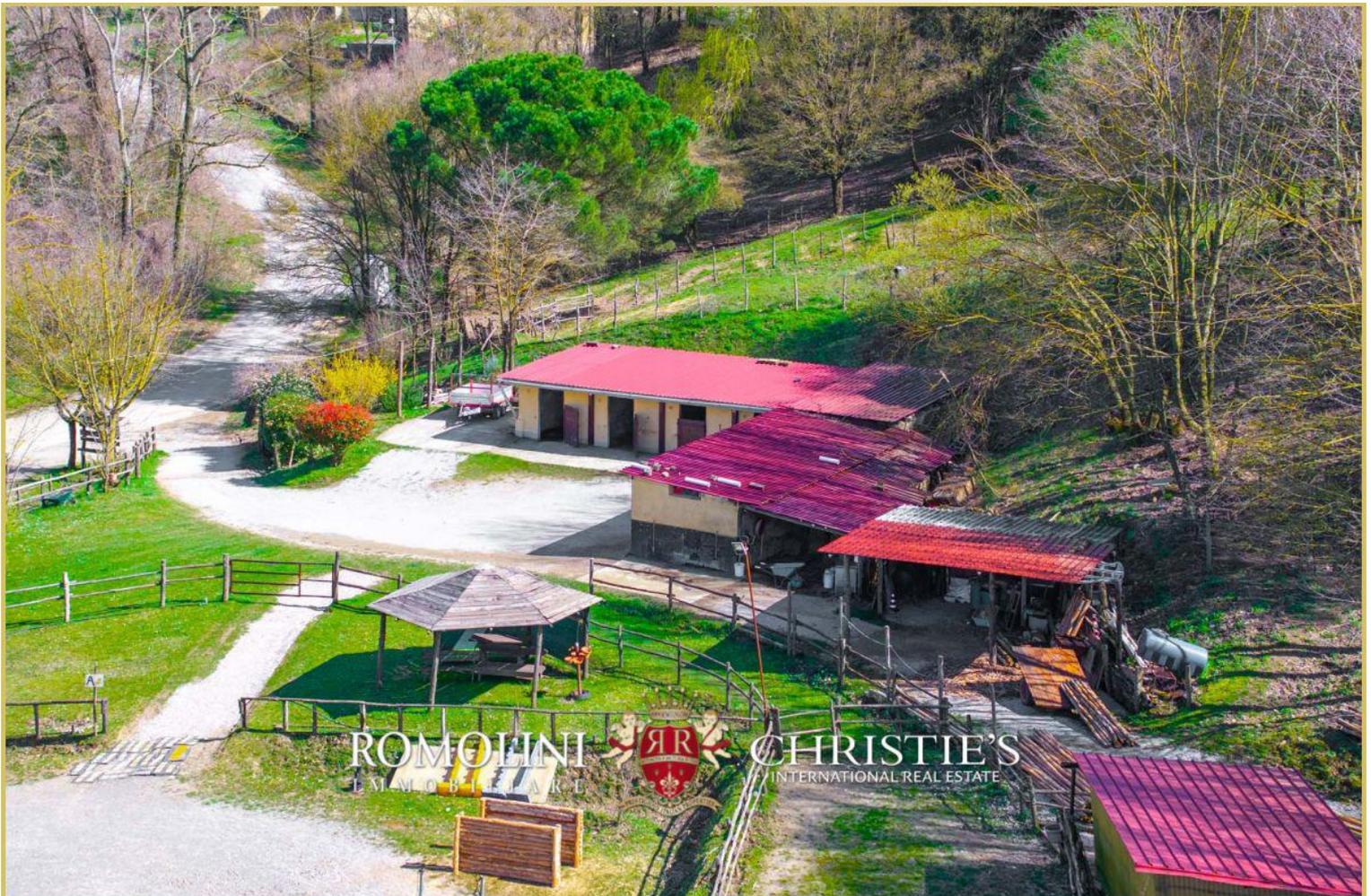














ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



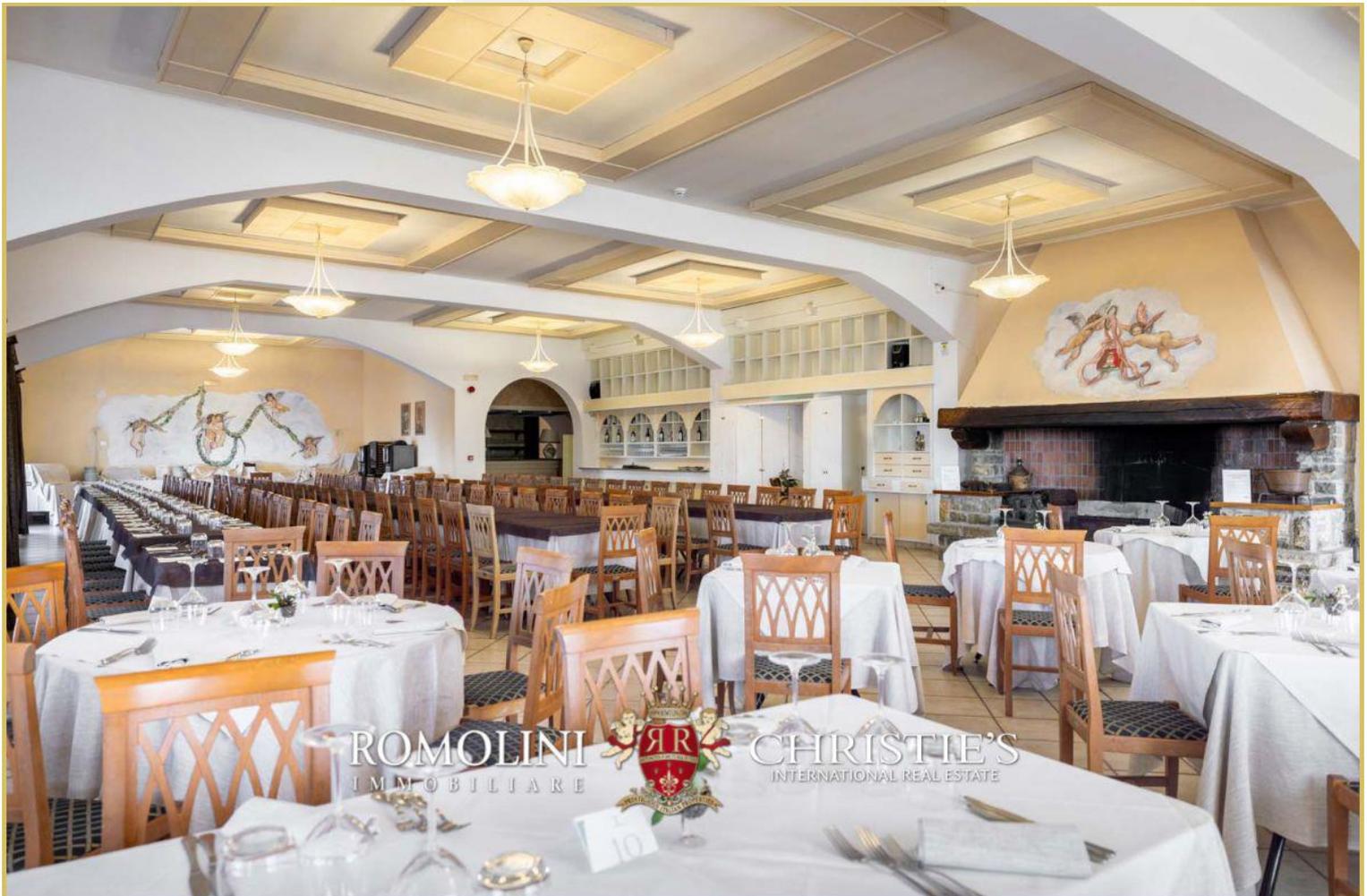
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

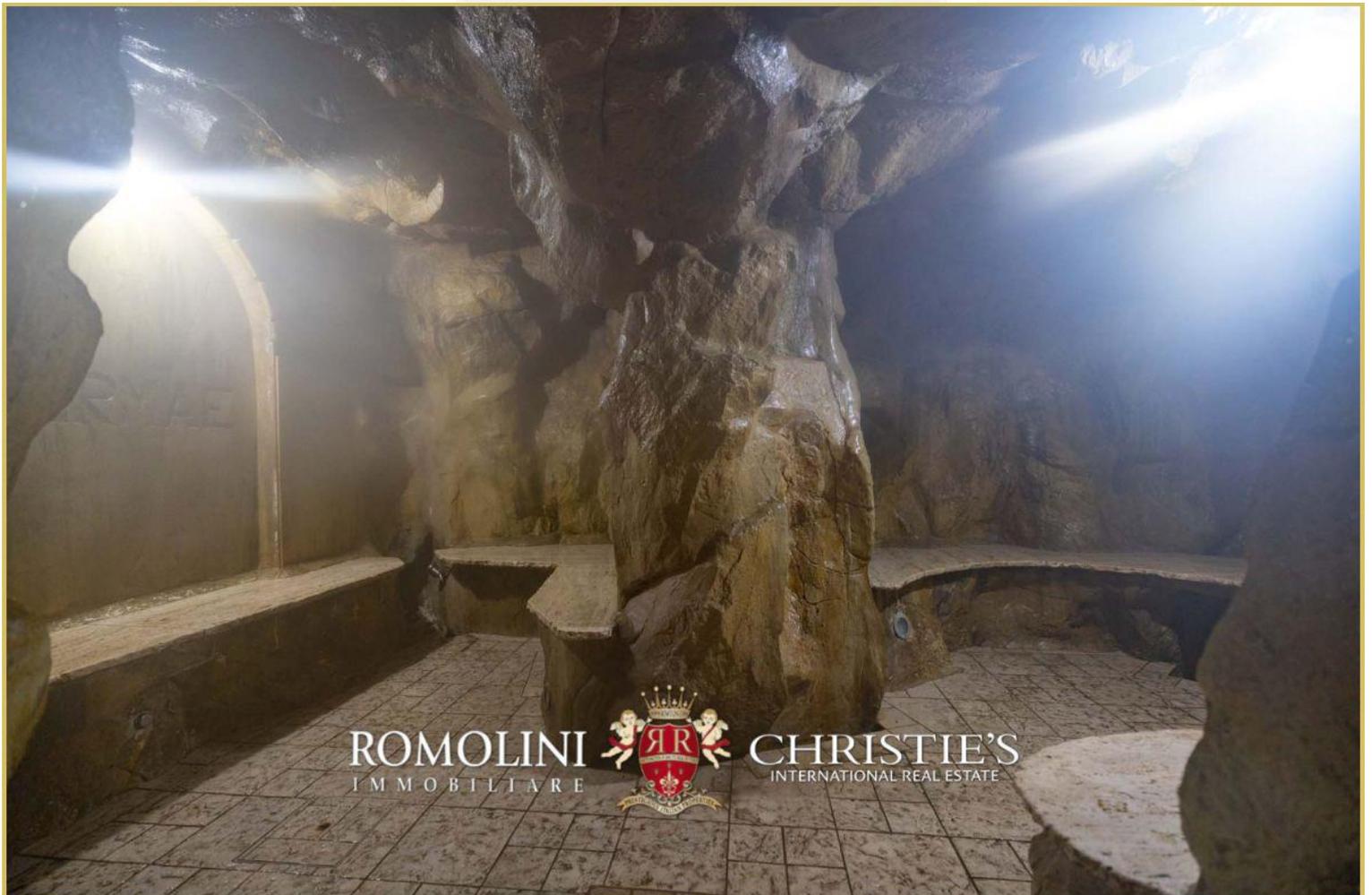




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

**VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM**

**VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE**

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com