

Rif. 2510 – **RESORT DELLE TERME**

www.romolini.com/it/2510

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/calciotto, 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 **parking 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.

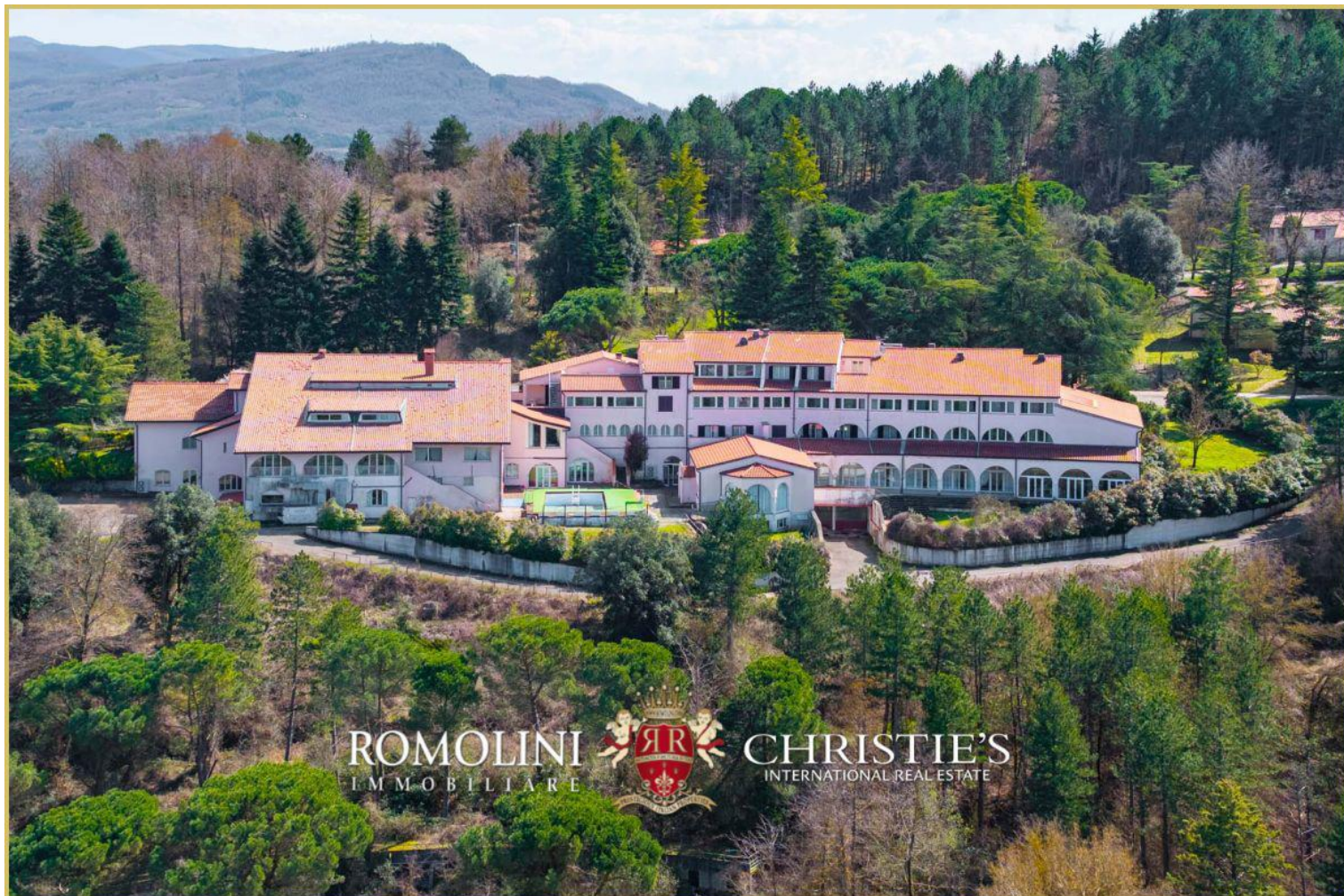


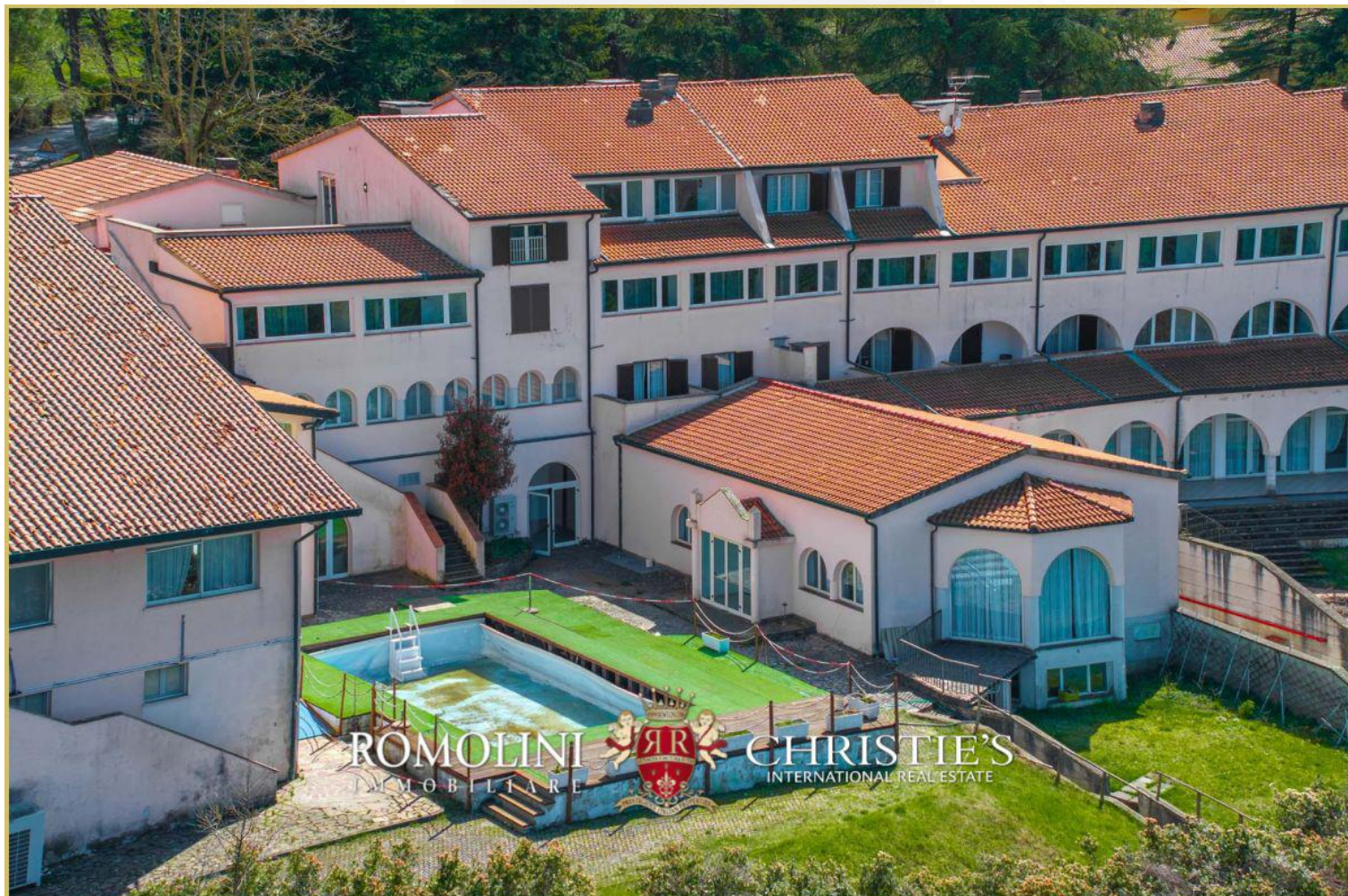








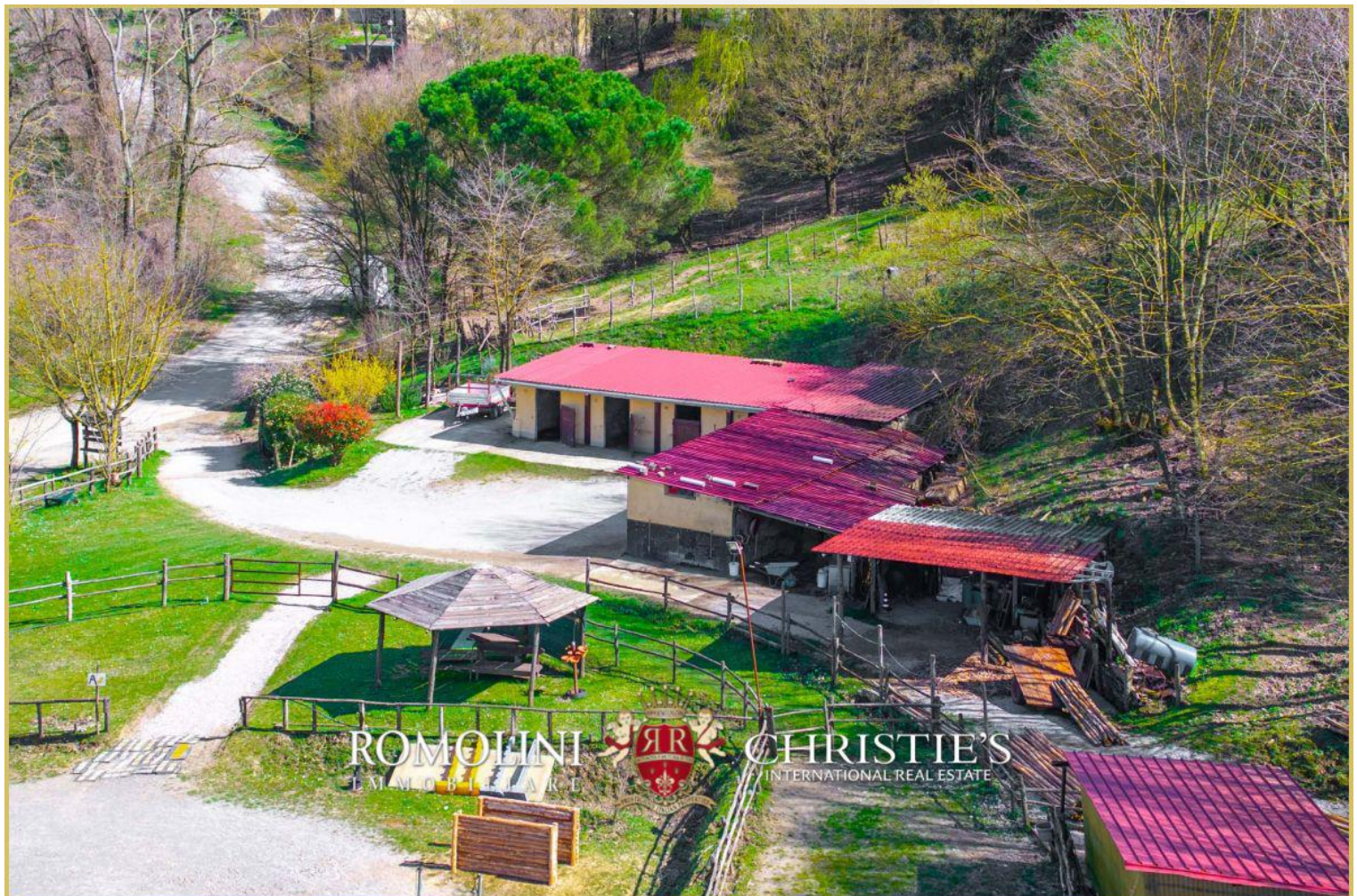








































































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
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