

Rif. 2762 – HOTEL FRAGAIOL

[www.romolini.com/it/2762](http://www.romolini.com/it/2762)

## EX HOTEL DA RISTRUTTURARE CON 15 CAMERE IN VENDITA A CAPRESE MICHELANGELO

Caprese Michelangelo – Arezzo – Toscana



**Superficie**  
4.430 mq

**Camere**  
15

**Bagni**  
7

**Giardino**  
80 mq

In un piccolo borgo rurale nei pressi di **Caprese Michelangelo**, hotel da ristrutturare con **15 camere** in vendita. L'edificio (oltre 800 mq in totale), in stile tipico toscano con muri in pietra, si articola su quattro livelli principali più vari locali ai piani ammezzati:

- **Piano terra:** ingresso, magazzino, bagno di servizio, due locali adibiti a negozio ma facilmente adattabili a stanze di servizio per l'hotel;
- **Piano ammezzato:** sala da pranzo con cucinotto e dispensa;
- **Piano primo:** due grandi soggiorno/sale ricreative, due cucinotti, quattro camere e bagno;
- **Piano secondo:** due suite con bagno privato, otto camere e due bagni;
- **Piano ammezzato:** tre camere e bagno;
- **Piano terzo:** soffitte parzialmente praticabili, molto comode come magazzino

L'immobile necessita di lavori di ristrutturazione e ammodernamento ed era stato in passato avanzato un progetto per convertire la struttura a ristoro per i pellegrini in marcia verso il santuario francescano de La Verna. Si potrebbe anche pensare di convertire la struttura in un complesso di appartamenti da mettere a reddito o riunire l'intero edificio in una sola grande abitazione privata.

Sul retro dell'edificio, in posizione appartata, si trova un **piccolo giardino privato** (circa 80 mq) dove rilassarsi nel piacevole clima estivo di Caprese.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2762 – HOTEL FRAGAIOL

**TIPOLOGIA:** ex hotel

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** borgo rurale

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 826 metri quadrati

**VANI:** 38

**CAMERE:** 15

**BAGNI:** 7

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, pavimenti in cotto e ceramica, travi in legno, balconi, camini, giardino privato

**ESTERNI:** 80 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, da recuperare

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** gasolio

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 2'), Caprese Michelangelo (4km; 5'), Anghiari (20km; 25'), Sansepolcro (28km; 30'), Arezzo (41km; 55'), Cortona (70km; 1h 15'), Montepulciano (92km; 1h 40'), Pienza (100km; 1h 50'), Perugia (94km; 1h 25'), Firenze (118km; 2h), Siena (119km; 2h), San Gimignano (159km; 2h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (93km; 1h 15'), Firenze A. Vespucci (133km; 2h), Bologna G. Marconi (175km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (194km; 2h 40'), Roma Ciampino (271km; 3h 10'), Roma Fiumicino (285km; 3h 15')







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.**

Piazza Torre di Berta n. 4  
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)