

Rif. 2762 – HOTEL FRAGAILOLO

[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 FRAGAILOLO

**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

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)