

Rif. 2794 – **B&B SAGRANTINO**

[www.romolini.com/it/2794](http://www.romolini.com/it/2794)

## BED & BREAKFAST CON 6 CAMERE E CENTRO BENESSERE IN VENDITA A MONTEFALCO

Montefalco – Perugia – Umbria



**Superficie**  
750 mq

**Camere**  
6

**Bagni**  
10

**Terreno totale**  
550 mq

Ai margini del **centro storico** di **Montefalco**, in posizione panoramica e molto comoda, **Bed & Breakfast** con **6 camere**, **ristorante** e **centro benessere** in vendita. L'immobile, in ottime condizioni, è già operativo con buoni risultati e gode di una posizione invidiabile.

Sul retro, l'immobile è corredato da un bellissimo **giardino di 550 mq** ricavato sopra le mura del borgo medievale e con un affaccio mozzafiato sulla campagna circostante caratterizzata da colline coperte di vigneti e uliveti. Adiacente all'edificio, un **piazzale pavimentato** funge da estensione estiva per il ristorante.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**REFERENCE #:** 2795 – B&B SAGRANTINO

**TYPE:** bed & breakfast

**CONDITIONS:** restored

**LOCATION:** historical center, panoramic

**ACCESS:** excellent, paved road

**INTERIORS:** 750 square meters (8,070 square feet)

**TOTAL ROOMS:** 28

**BEDROOMS:** 6

**BATHROOMS:** 10

**ANNEXES:** technical rooms

**MAIN FEATURES:** wellness center, restaurant, exclusive garden, paved patio, veranda, vaulted ceilings, parquet floors, wallpaper, decorated ceilings, panoramic views

**EXTERIOR:** 550 square meters (5,918 square feet)

**GARDEN:** yes, well maintained

**SWIMMING POOL:** no

**ELECTRICITY:** already connected

**WATER SUPPLY:** mains water

**TELEPHONE:** already connected

**ADSL:** yes

**GAS:** natural gas

**ENERGY CERTIFICATE:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 128.70 kWh/m<sup>2</sup>year)

**HEATING SYSTEM:** radiators + air conditioning

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), Bevagna (8km; 10'), Foligno (10km; 15'), Bettona (25km; 30'), Spoleto (25km; 25'), Torgiano (27km; 30'), Assisi (28km; 35'), Todi (32km; 40'), Perugia (46km; 50'), Terni (57km; 1h), Orvieto (67km; 1h 20'), Bolsena (80km; 1h 30'), Roma (150km; 2h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (38km; 40'), Ancona R. Sanzio (127km; 1h 30'), Roma Ciampino (161km; 2h 20'), Roma Fiumicino (175km; 2h 20'), Firenze A. Vespucci (212km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (273km; 3h 10'), Bologna G. Marconi (278km; 3h 20')

## B&B SAGRANTINO

Ai margini del **centro storico** di **Montefalco**, in posizione panoramica e molto comoda, **Bed & Breakfast** con **6 camere**, **ristorante** e **centro benessere** in vendita. L'immobile, in ottime condizioni, è già operativo con buoni risultati e gode di una posizione invidiabile.

L'edificio (750 mq, 6 camere e 10 bagni) si snoda su tre piani. Al piano terra la porta principale si apre su un ingresso con reception. Proseguendo si arriva alla sala colazioni con bagno di servizio e alla scala che scende nel seminterrato. Sul retro dell'edificio sono ricavate tre camere (una con accesso a una terrazza privata) e due bagni.

Scendendo al piano inferiore si arriva a un disimpegno che conduce da un lato alla sala **ristorante**, dall'altro alla cucina professionale con dispensa e servizi igienici per i dipendenti. Dall'ingresso al piano superiore una scala scende invece al **centro benessere** con spogliatoio, due bagni e sala massaggi.

Salendo invece sempre dall'ingresso al piano terra si arriva a un corridoio centrale che disimpegna le altre quattro camere dell'attività, tutte dotate di bagno privato. Tre delle suite dispongono anche di terrazza esclusiva.

Sul retro, l'immobile è corredata da un bellissimo **giardino di 550 mq** ricavato sopra le mura del borgo medievale e con un affaccio mozzafiato sulla campagna circostante caratterizzata da colline coperte di vigneti e uliveti. Adiacente all'edificio, un **piazzale pavimentato** funge da estensione estiva per il ristorante.



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



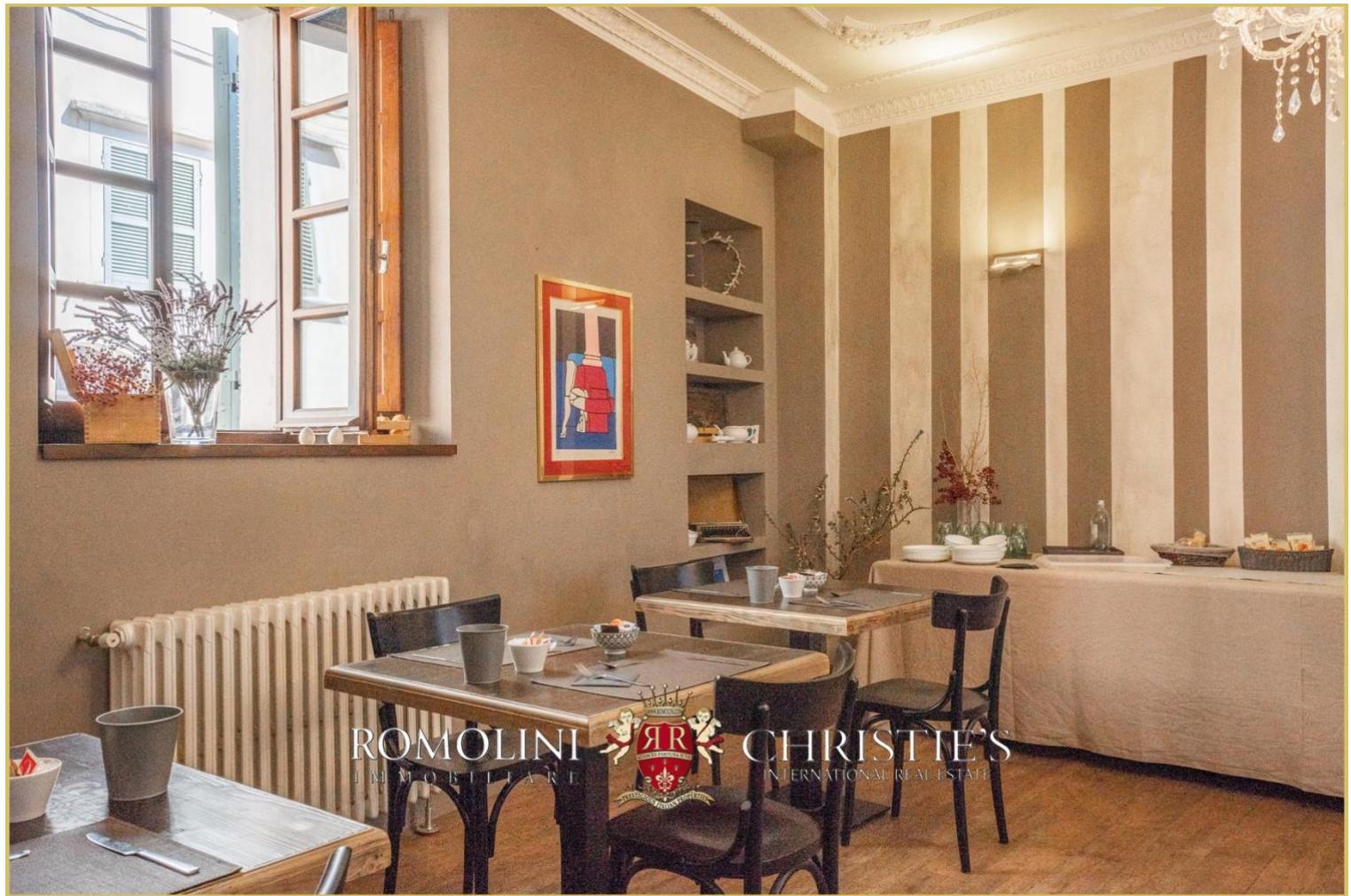
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

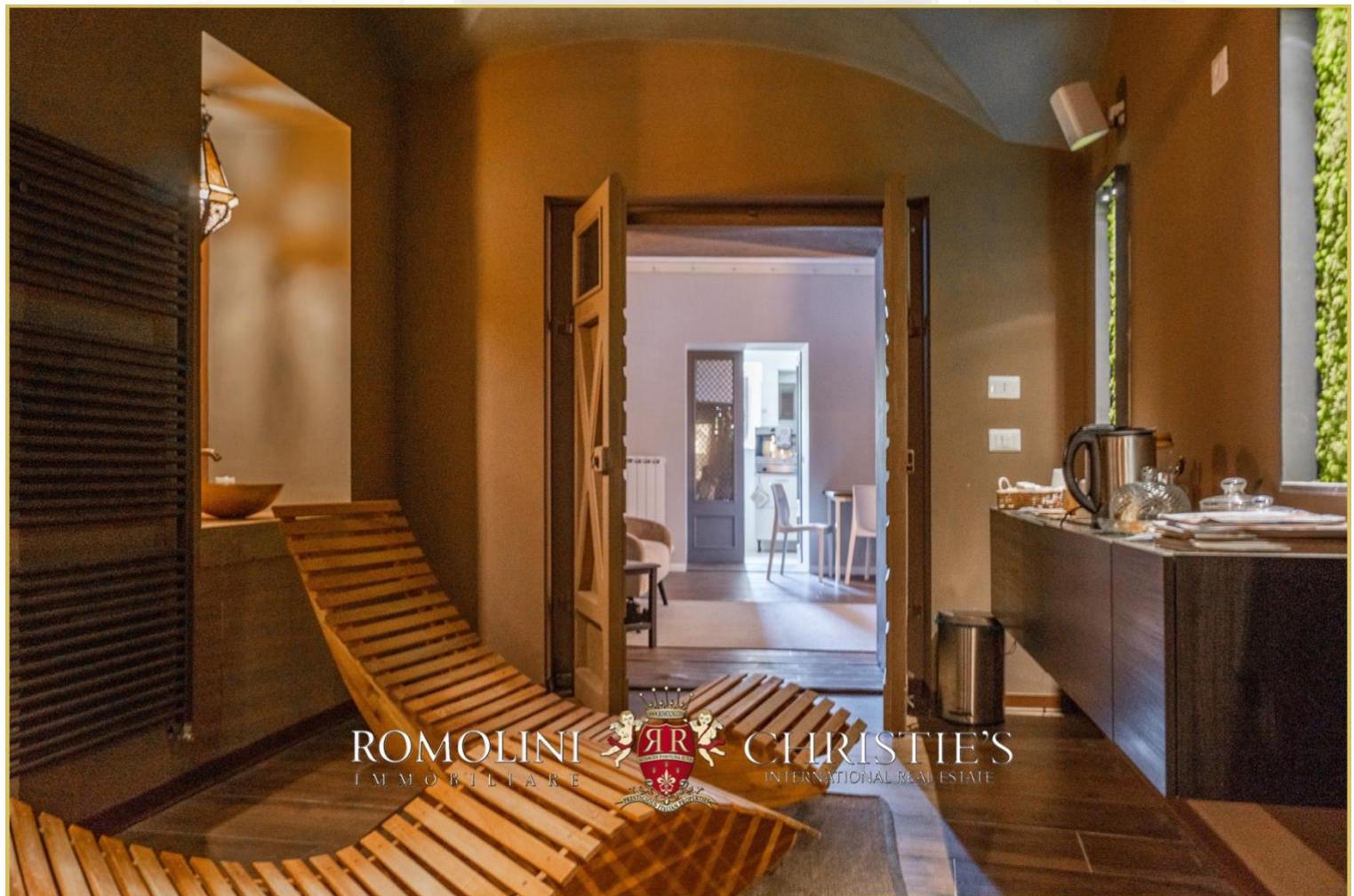


ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



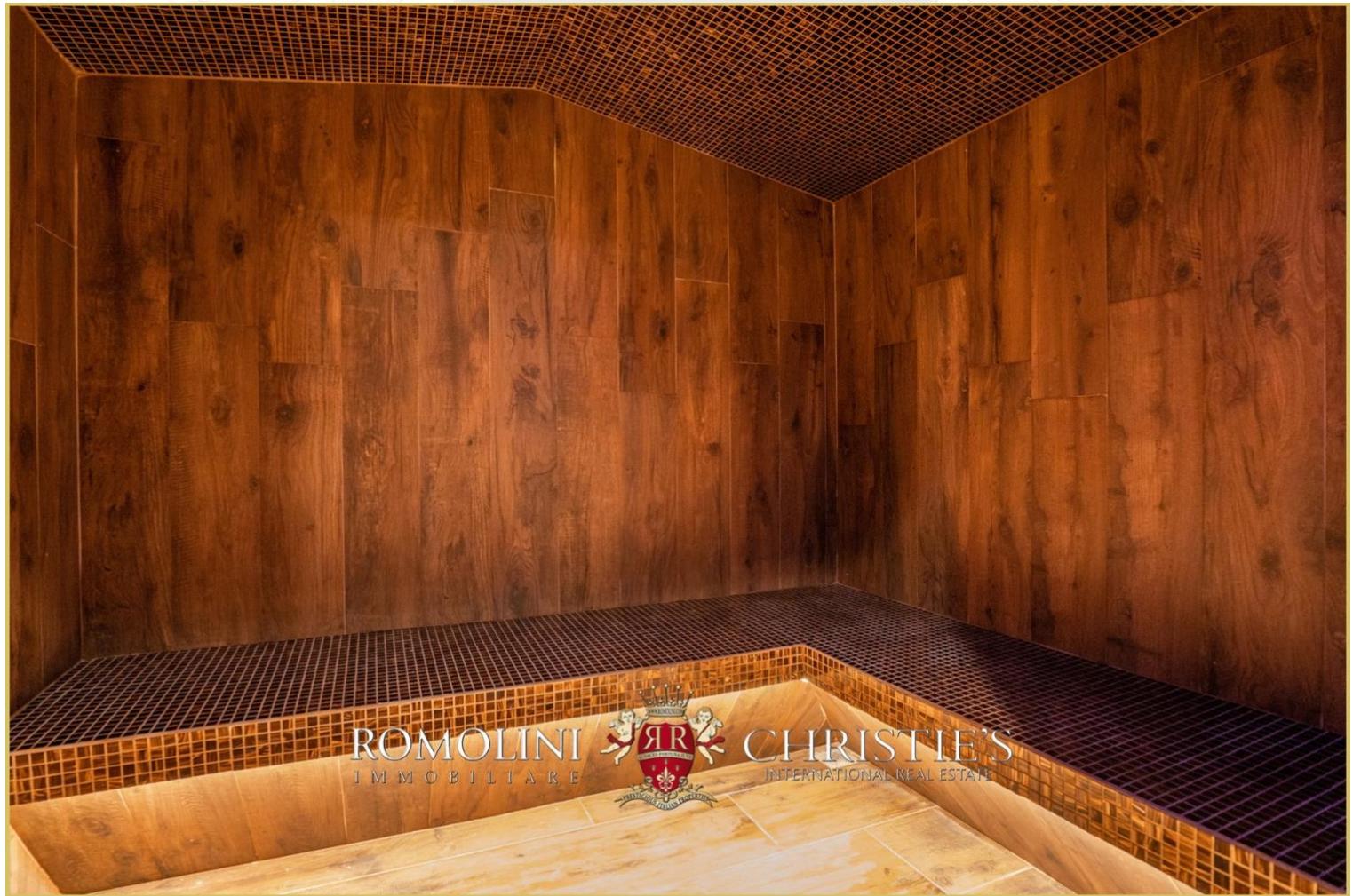
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

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)