

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 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.



















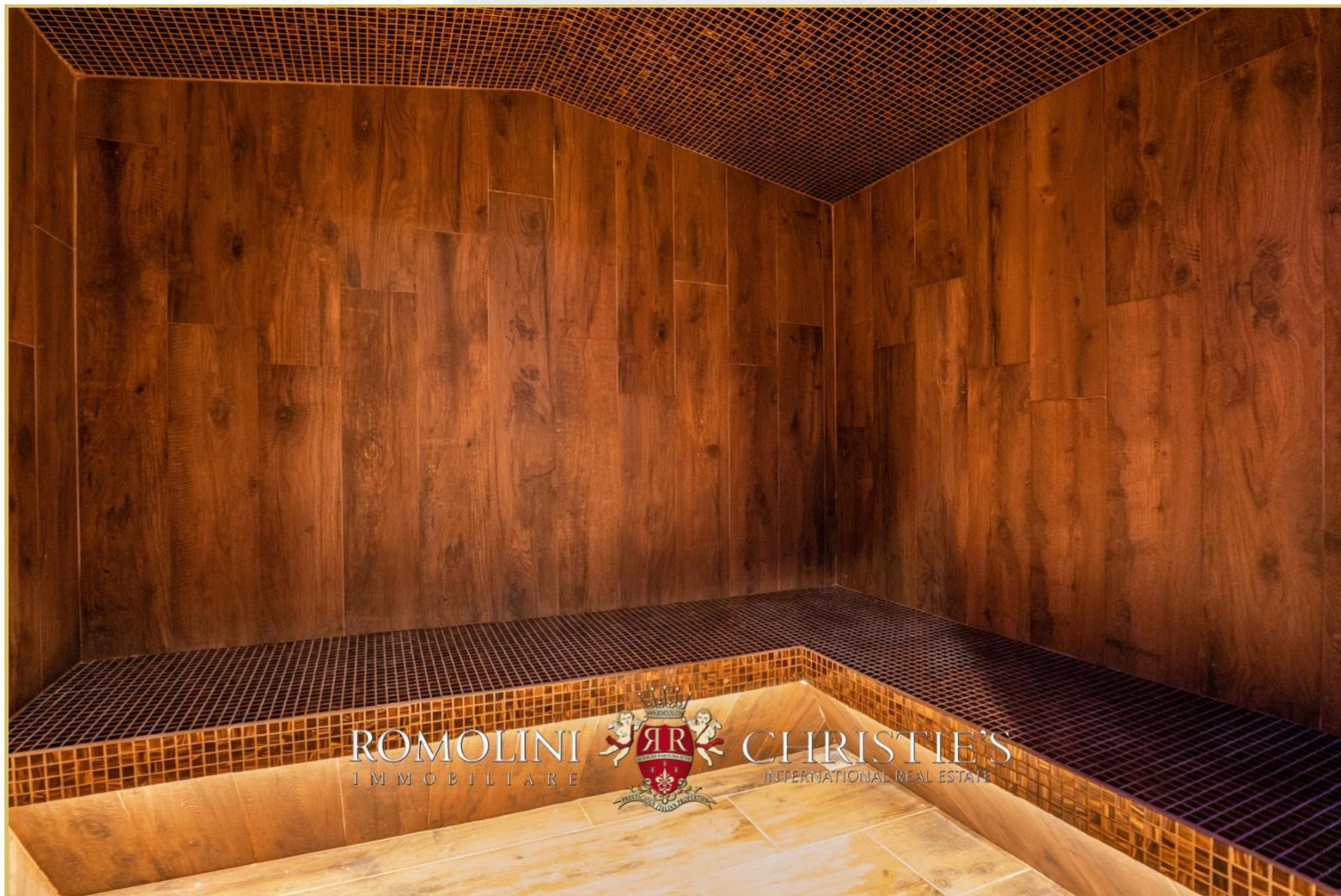
















































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)