

BOUTIQUE HOTEL CON 55 CAMERE IN VENDITA A SAN GIMIGNANO, VAL D'ELSA, TOSCANA

San Gimignano – Siena – Toscana



Superficie
2.643 m²

Camere
63

Bagni
69

Parco
5,4 ha

Piscina
18 × 10 m

A pochi chilometri dal borgo medievale di San Gimignano, nel cuore del Chianti Senese e a ridosso della Riserva Naturale di Castelveccchio, questa prestigiosa proprietà (oltre 2.600 mq) è attualmente adibita a boutique hotel con 55 camere e quattro appartamenti indipendenti. La tenuta è completata da 5,4 ettari di parco paesaggistico con oliveto, frutteto e viali di cipressi, oltre a una piscina panoramica con solarium.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2833 – HOTEL VAL D'ELSA

TIPOLOGIA: boutique hotel

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.643 metri quadrati

VANI: 85

CAMERE: 63

BAGNI: 69

ANNESSI: casale, locali tecnici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, ristorante, lounge bar, appartamenti indipendenti, impianto solare, parcheggio per gli ospiti, parco, piscina, piante di ulivo, frutteto

ESTERNI: 5,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 18 × 10 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale + GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 151,49 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

San Gimignano (5km; 8'), Poggibonsi (15km; 25'), Colle di Val d'Elsa (18km; 30'), Certaldo (19km; 30'), Castelfiorentino (28km; 35'), Castellina in Chianti (30km; 50'), Monteriggioni (30km; 40'), Volterra (33km; 45'), Siena (45km; 55'), Firenze (57km; 1h 15'), Pisa (82km; 1h 30'), Lucca (82km; 1h 45'), Viareggio (109km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (69km; 1h 10'), Pisa G. Galilei (80km; 1h 20'), Bologna G. Marconi (151km; 2h), Genova C. Colombo (251km; 3h), Roma Ciampino (287km; 3h 15'), Roma Fiumicino (301km; 3h 20')

HOTEL VAL D'ELSA

A pochi chilometri dal borgo medievale di **San Gimignano**, nel cuore del **Chianti Senese** e a ridosso della **Riserva Naturale di Castelvecchio**, questa prestigiosa proprietà (oltre 2.600 mq) è attualmente adibita a **boutique hotel** con **55 camere** e **quattro appartamenti** indipendenti. La tenuta è completata da **5,4 ettari di parco** paesaggistico con **oliveto**, **frutteto** e viali di cipressi, oltre a una **piscina** panoramica con solarium.

La posizione della proprietà è strategica in quanto, oltre a essere a meno di 10' dal centro di San Gimignano e tutti i servizi necessari, assicura rapido accesso alle città d'arte della Toscana che sono raggiungibili in meno di due ore. Anche il mare della Versilia è a circa 1h 45' di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**hotel** (2.350 mq, 55 camere e 61 bagni) è un grande edificio strutturato attorno a una corte centrale che richiama in tutto e per tutto l'aspetto delle vecchie fattorie toscane. Le camere sono tutte arredate in uno stile unico e godono di vista panoramica sulla campagna circostante. Oltre alle camere, l'edificio include ampie aree comuni tra cui la reception per gli ospiti, una raffinata sala ristorante con cucina professionale, il lounge bar e una veranda panoramica affacciata sul parco.

Un **casale in pietra** (293 mq, 8 camere e 8 bagni), posto poco lontano dall'hotel, ospita invece quattro appartamenti indipendenti, ideali per chi desidera maggiore privacy o soggiorni prolungati:

- **App. A:** soggiorno, cucina, due camere e due bagni;
- **App. B:** soggiorno, cucina, due camere e due bagni;
- **App. C:** soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni;
- **App. D:** soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni.

La proprietà è stata integralmente restaurata con materiali di pregio, mantenendo intatti gli elementi tipici dell'architettura toscana, come travi a vista, pavimenti in cotto e muri in pietra. Gli interni fondono con eleganza il calore della tradizione con le comodità moderne, creando un'atmosfera accogliente e raffinata.

ESTERNI



Il **parco di 5,4 ettari** è un'autentica oasi verde, impreziosita da olivi secolari, cipressi e alberi da frutto, incorniciati dal paesaggio incontaminato della Riserva di Castelvecchio. Attorno al giardino vero e proprio si stendono ampie porzioni di terra attualmente destinate a prato ma potenzialmente molto adatte per l'impianto di altri ulivi e/o vigne.

La **piscina 18 x 10 m**, dotata di solarium con lettini e ombrelloni, regala viste mozzafiato sulla campagna circostante, offrendo un ambiente ideale per momenti di puro relax.





























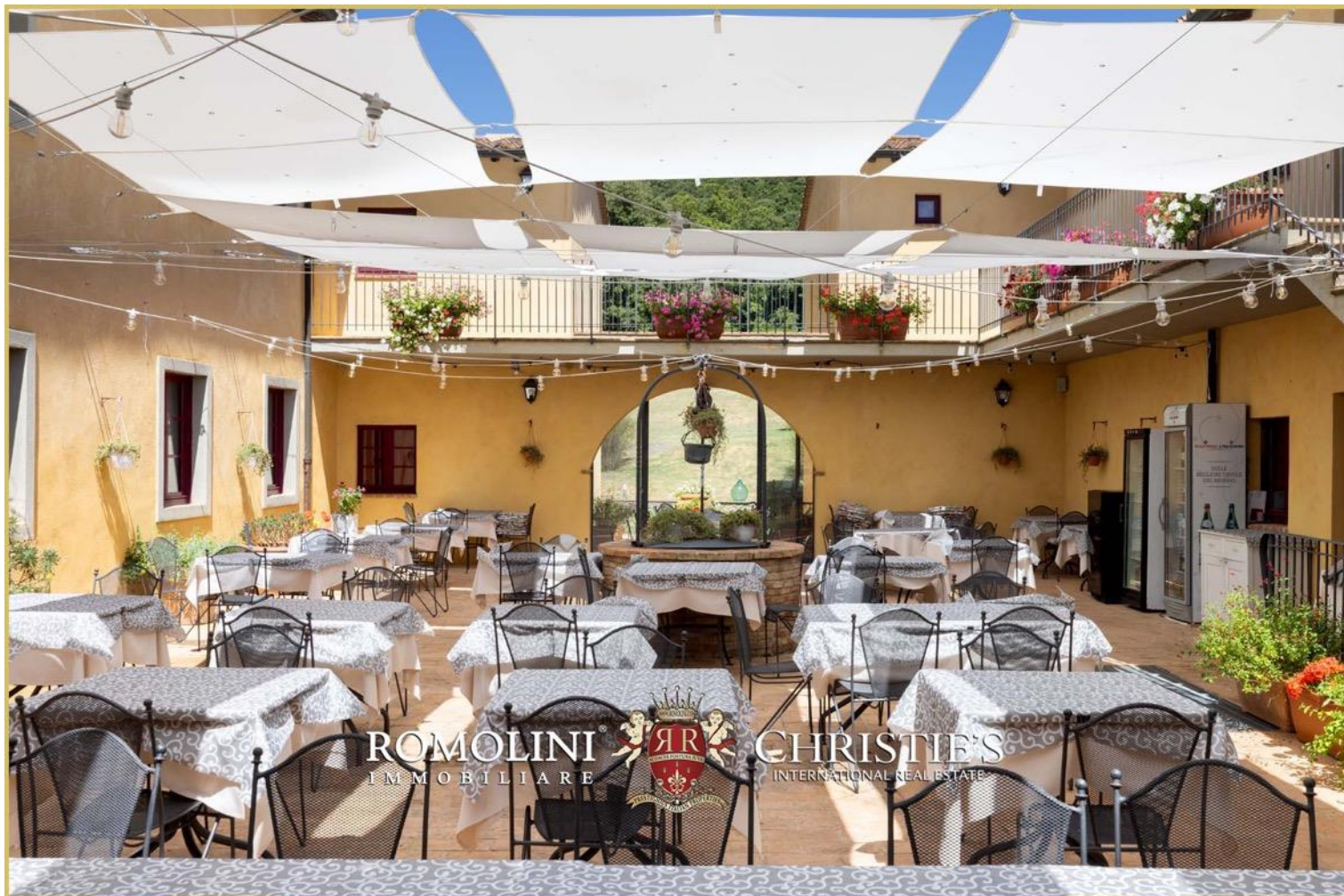








































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com