

BOUTIQUE HOTEL CON CENTRO BENESSERE E RISTORANTE IN VENDITA IN UMBRIA

Umbertide – Perugia – Umbria



Superficie
1.209 m²

Camere
14

Bagni
17

Terreno totale
5,7 ha

Piscina
18 x 9 m

Immerso nella quiete della campagna umbra, tra Umbertide e Gubbio, questo affascinante complesso rappresenta una perfetta armonia tra tradizione architettonica e comfort contemporaneo. La proprietà, attualmente adibita a struttura ricettiva di charme con centro benessere, si presta con grande versatilità sia come boutique hotel completo di servizi sia come prestigiosa residenza privata, grazie a una distribuzione degli spazi razionale e a una gestione già avviata.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2982 – BOUTIQUE HOTEL UMBERTIDE

TIPOLOGIA: boutique hotel

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.209 metri quadrati

VANI: 35

CAMERE: 14

BAGNI: 17

ANNESSI: magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, soffitto a volticine, sala eventi, ristorante, centro benessere, giardino, piscina

ESTERNI: 5,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 18 × 9 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + termoconvettori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (5km; 10'), Gubbio (27km; 30'), Città di Castello (29km; 25'), Perugia (30km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (31km; 35'), Cortona (45km; 55'), Deruta (45km; 35'), Passignano sul Trasimeno (40km; 40'), Assisi (47km; 40'), Spello (49km; 35'), Castiglione del Lago (59km; 50'), Arezzo (65km; 1h), Todi (71km; 55'), Montepulciano (76km; 1h 10'), Orvieto (103km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (30km; 25'), Ancona R. Sanzio (120km; 1h 40'), Rimini F. Fellini (151km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (158km; 1h 55'), Grosseto C. Baccarini (185km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (221km; 2h 50'), Roma Ciampino (211km; 2h 20'), Roma Fiumicino (225km; 2h 25')

BOUTIQUE HOTEL UMBERTIDE

Immerso nella quiete della campagna umbra, tra **Umbertide** e **Gubbio**, questo affascinante complesso rappresenta una perfetta armonia tra tradizione architettonica e comfort contemporaneo. La proprietà, attualmente adibita a **struttura ricettiva di charme** con **centro benessere**, si presta con grande versatilità sia come **boutique hotel** completo di servizi sia come prestigiosa **residenza privata**, grazie a una distribuzione degli spazi razionale e a una gestione già avviata.

La tenuta si sviluppa in posizione dominante e soleggiata, offrendo scorci panoramici sulla campagna circostante e un'atmosfera di assoluta privacy. Gli edifici, sapientemente ristrutturati, conservano il fascino originario dei casali in pietra, valorizzato da elementi tipici quali travi a vista, pavimenti in cotto e materiali naturali che donano calore ed eleganza agli ambienti. Gli interni, ampi e luminosi, sono pensati per accogliere con comfort sia la vita quotidiana sia l'ospitalità, con spazi conviviali che si aprono verso terrazze e giardini curati.

La posizione è un altro dettaglio che rende la struttura molto appetibile: pur trovandosi in campagna, infatti, il casale è a soli 4 km dal borgo di Umbertide dove sono disponibili tutti i servizi (supermercati, banche, scuole, ufficio postale, ospedale, bar, ristoranti...) e a poco più di un chilometro dallo svincolo della **superstrada E45** che permette di raggiungere praticamente l'intera Umbria in breve tempo.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il complesso è composto da due casali in pietra finemente restaurati, un annesso con piscina e un ampio parco privato perfettamente mantenuto, arricchito da aree relax, zone verdi attrezzate e spazi dedicati al tempo libero.

Il **casale principale** (830 m², 9 camere e 9 bagni) si sviluppa su più livelli. Al piano terra si viene accolti da un'elegante reception che conduce a un grande salone con camino, ideale per momenti di convivialità, affiancato da un'area bar e da una luminosa sala colazioni. Completano il piano una cucina funzionale, quattro camere con bagno en-suite e una raffinata area benessere dotata di vasca idromassaggio, sauna, bagno turco e docce sensoriali con cromoterapia, oltre a una comoda lavanderia. Il primo piano ospita otto camere di generose dimensioni, tutte con bagno privato, e un appartamento composto di soggiorno/sala da pranzo, cucina, camera e bagno; gli ambienti, caratterizzati da finiture tipiche e arredi accoglienti, godono di splendidi affacci sul paesaggio. Nella torretta, al livello superiore, si trova un'ulteriore camera con bagno, in linea con lo stile delle altre.

Il **secondo edificio** (270 m², 3 bagni), dedicato alla ristorazione, conserva un'atmosfera autentica e raffinata. Il ristorante è stato ricavato nelle antiche cantine, mentre una suggestiva serra invernale con pareti vetrate si apre sul parco fiorito. Un'area bar con accesso diretto alle terrazze esterne consente di vivere appieno gli spazi durante la stagione estiva, affiancata da una zona degustazione. Completano il fabbricato tre servizi per gli ospiti e una cucina professionale completamente attrezzata, con area lavaggio e spazi dedicati allo stoccaggio.

Completano la proprietà un **magazzino** (58 m²) e una **pool house** (51 m²) per il ricovero delle attrezzature da piscina.

Gli edifici sono immersi in **5,7 ettari** di terreno che includono un **giardino ben curato** (13.000 m²) con **piscina 18 x 9 m** e ampie porzioni di seminativo (2,9 ha) molto adatte per l'impianto di colture tipiche della zona. La rimanente superficie, poco più di un ettaro, è invece coperta da alberi.



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[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



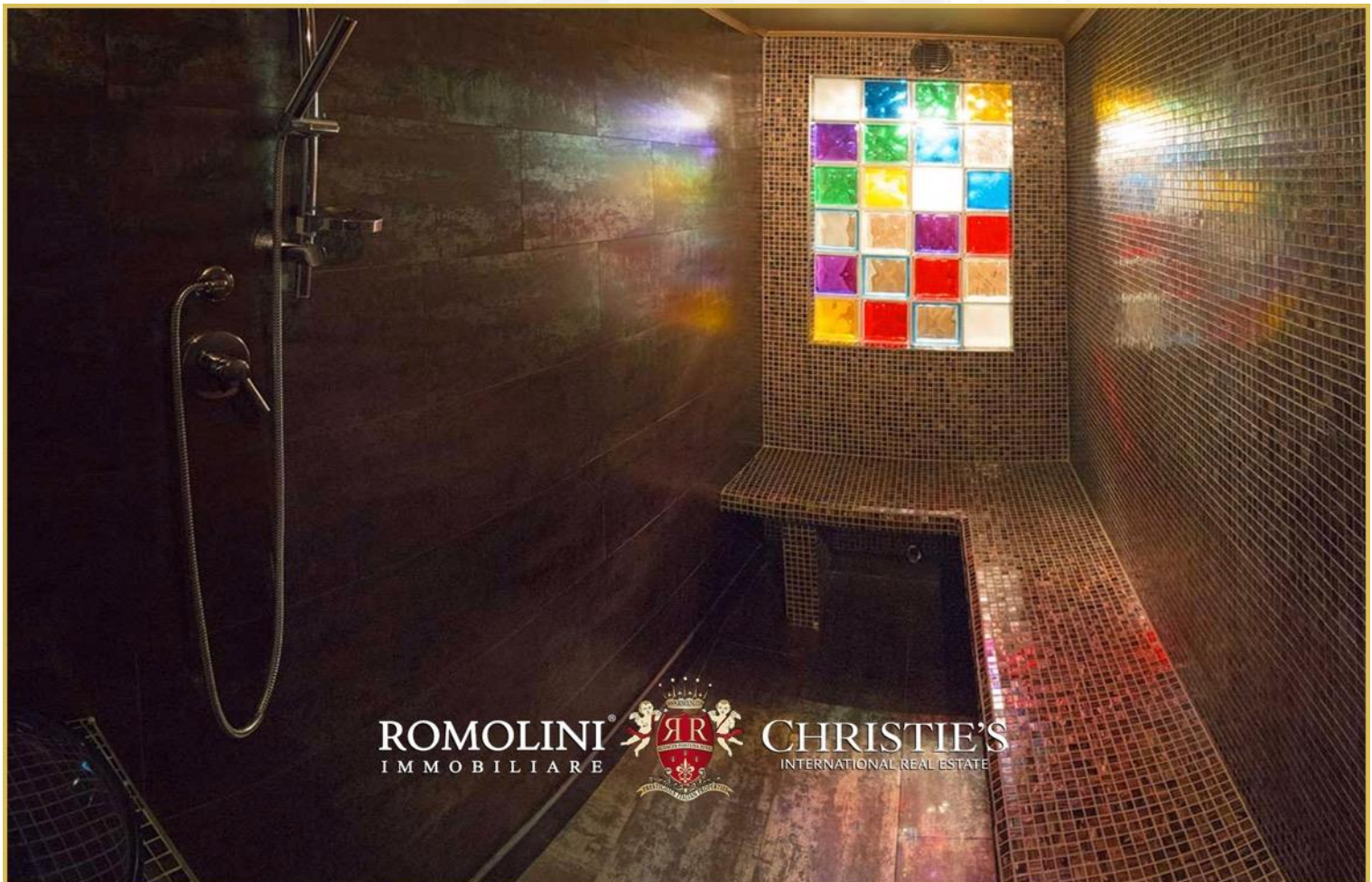
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com