Hotel di 12 camere con piscina

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Gastronomia / Hotel
Località	Lago di Garda
Via, N□	San Colombano 38
Prezzo d'acquisto	2'990'000 €
Terreno m	3000.0
ID	IW107462







PLANIMETRIA con indicazioni progettuali- scala 1/500




VP
VON POLL
REAL ESTATE
www.von-poll.it

Dettagli

Prezzo d’acquisto	2'990'000 €
Terreno m	3000.0
Camere da letto	12

Descrizione

L’Albergo Valbella rappresenta un’elegante opportunità nel cuore di Bardolino, adagiato lungo la panoramica Strada di San Colombano. La struttura sorge su un lotto di circa 3.000 mq, di cui 2.500 mq destinati a giardino, elemento che garantisce privacy, respiro visivo e un forte valore paesaggistico. Attualmente l’hotel si sviluppa su una superficie complessiva di circa 420 mq, inserita in un contesto dominante, aperto e immerso nella natura, dove la strada si apre verso il pianoro che conduce alla Rocca.

La struttura ricettiva ospita 12 camere doppie, per un totale di 24 posti letto, mantenendo una dimensione contenuta e autentica, tipica dei piccoli hotel di charme. Proprio questa scala raccolta rappresenta uno dei suoi punti di forza, consentendo un’esperienza ospitale intima e di qualità, ma al tempo stesso lasciando spazio a una significativa valorizzazione.

Secondo le normative urbanistiche vigenti, è infatti possibile procedere con un ampliamento in aderenza all’edificio esistente, sul lato nord. L’attuale sala da pranzo “a veranda”, oggi sviluppata su un unico livello e caratterizzata da una piacevole continuità tra interno ed esterno, può essere consolidata e ampliata, creando nuovi ambienti luminosi e accoglienti destinati alla ristorazione o alle aree comuni. Anche la zona dei servizi si presta a una revisione progettuale, con l’inserimento di un loggiato aperto che permetta di coniugare funzionalità, comfort e integrazione con il paesaggio.

Queste potenzialità, unite alla straordinaria posizione panoramica, all’ampia superficie a verde e alla naturale vocazione turistica del territorio, rendono l’Albergo Valbella un immobile ideale per lo sviluppo di un boutique hotel di charme, di una struttura wellness o di una residenza ricettiva esclusiva, capace di unire autenticità, panorama e concrete possibilità di ampliamento.
Una proposta rara e di forte appeal nel mercato del Lago di Garda.

Offerenti

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano

V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

□