



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Ricettivo in Vendita a Presicce-Acquarica

📍 Strada Provinciale 79 Presicce Alessano, Lecce, LE

1.490.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Stefania Stamerra

Telefono: +39 0833 607357

Descrizione

PRESICCE – LECCE – SALENTO

Nel cuore del Salento, a Presicce, affascinante borgo storico noto come la Città degli Ipogei e inserito tra i Borghi più belli d'Italia, è in vendita un'elegante proprietà alberghiera a 4 stelle, in buone condizioni, attualmente non operativa ma già pronta per ritornare sul mercato.

Situata a breve distanza dalle incantevoli spiagge di Santa Maria di Leuca, Torre Vado e Torre San Giovanni, la struttura si inserisce armoniosamente in un contesto naturalistico di rara bellezza, ideale per chi desidera investire nell'ospitalità di alto profilo, nel settore eventi o in un progetto residenziale di prestigio.

La proprietà si sviluppa intorno ad una storica villa ottocentesca in stile classico di circa 1000 mq su tre livelli, caratterizzata da un elegante porticato con colonne in pietra leccese, ampie vetrate e ambienti interni di grande fascino. Il parco privato, curato secondo la tradizione del giardino all'italiana, **si estende per circa 6000 mq ed è impreziosito da terrazzamenti in pietra e aiuole, che fanno da cornice alla piscina di circa 70 mq con vista sul parco.**

A completare il paesaggio un **bosco naturale di querce di circa 6 ettari** offre un contesto riservato tutto da sfruttare, per passeggiate, attività outdoor o esperienze sensoriali.

La struttura al piano terra dispone di reception e tre spaziose sale interne dedicate a ricevimenti ed eventi: una sala principale da 250 posti affacciata sul parco e sulla piscina, una sala più moderna da 120 posti e una sala raccolta da 40 posti solitamente usata per le colazioni. Le cucine, completamente attrezzate a livello professionale, sono predisposte per garantire un servizio di ristorazione di alto livello, con esperienze culinarie raffinate anche per grandi eventi.

Al primo piano si trovano le otto camere matrimoniali, arredate con materiali pregiati e finiture di alta gamma, tra cui legni nobili e marmi, alcune delle quali dispongono di vasca idromassaggio e terrazza panoramica con affaccio sul verde circostante. A queste si aggiunge una suite indipendente, ubicata direttamente nel parco, costruita con tufo locale e dotata di camino, volte storiche e una grande sala da bagno rivestita in marmo, sempre con vasca idromassaggio e ampia doccia.

Una valore aggiunto di questa proprietà è il centro benessere, ricavato negli ambienti ipogei della villa, dove un tempo si conservavano i vini, in un'atmosfera intima e riservata, si trovano una sauna finlandese, un bagno turco, docce emozionali, vasca idromassaggio e una saletta relax. Questo ambiente dispone di accesso indipendente, ideale per ampliare l'offerta dei servizi anche per i clienti esterni.

Tra gli elementi di valore, vanno menzionati gli impianti progettati nel rispetto delle più recenti normative in materia di risparmio energetico, illuminazione a LED, pannelli solari, raccolta delle acque piovane e ascensore elettromeccanico, presenti anche due vani tecnici al secondo piano, adibiti ed attrezzati come lavanderie, che permettono di ottimizzare i lavori di gestione interna.

Tutti gli ambienti sono dotati di impianto di riscaldamento e raffrescamento climatizzato centralizzato, mentre la zona cucina ed il riscaldamento della suite sono alimentati dal metano, la sala interna dispone di camino, è dotata di predisposizione per sistema di allarme, pozzo artesiano autorizzato oltre ad allaccio all'acquedotto pubblico, per gli scarichi è presente fossa settica.

Lo spazio adibito a parcheggio può ospitare fino a circa 100 auto.

La proprietà rappresenta una straordinaria opportunità d'investimento in una delle aree più ambite della Puglia, con ampie possibilità di sviluppo nel settore turistico, del wellness e degli eventi di ogni target.

La struttura si trova a poche centinaia di metri dalla SP274, arteria strategica per raggiungere **Le Maldive del Salento**, la più nota delle spiagge del versante Ionico, oltre alle innumerevoli località balneari e culturali del Capo di Leuca, dista inoltre 30 km da Gallipoli, 60 km da Lecce e 110 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-2246-132879	 Superficie: 2365.00 m²
 Locali: 20	 Giardino: Privato, 6.000 sqm
 Bagni: 12	 Classe Energetica: B EP glnr: 54.10 kwh/m²

Caratteristiche dell'immobile

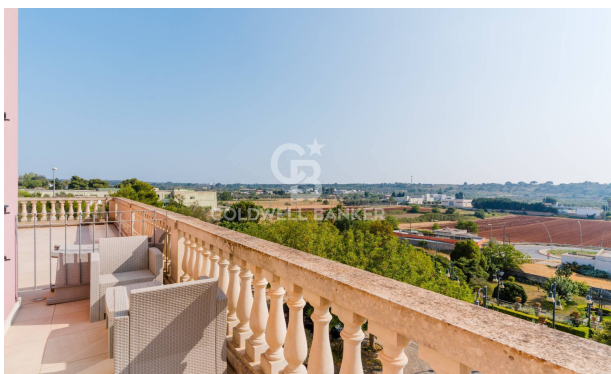
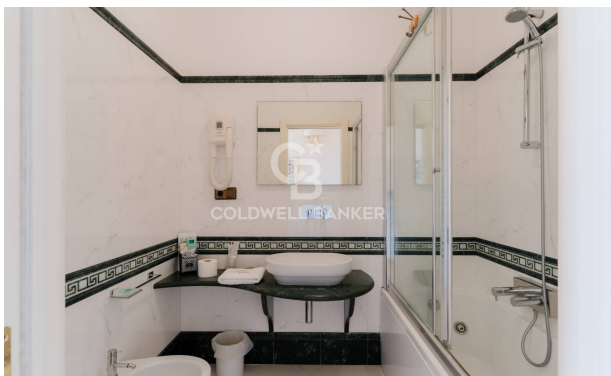
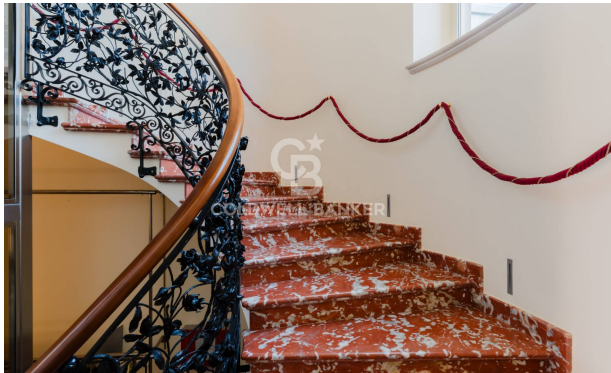
 Piano: Edificio / 3	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 2365.00 m²
 Locali: 20	 Bagni: 12
 Cucina: Presente	 Posizione: Zona servita
 Giardino: Privato, 6.000 sqm	 Piscina: Si

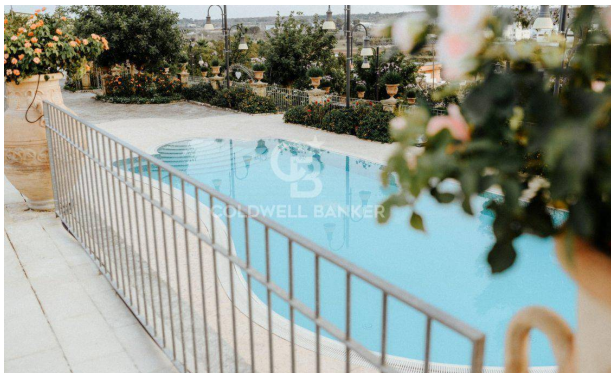
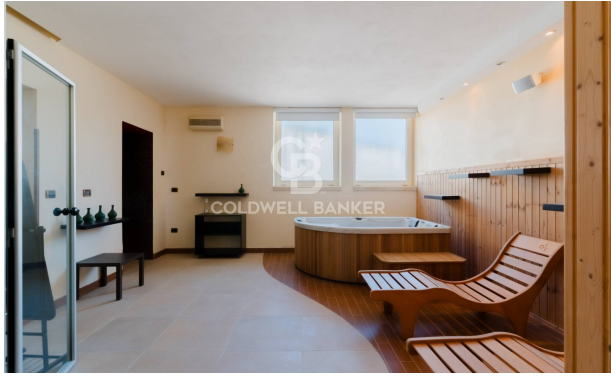
Nelle Vicinanze

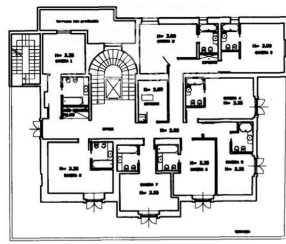
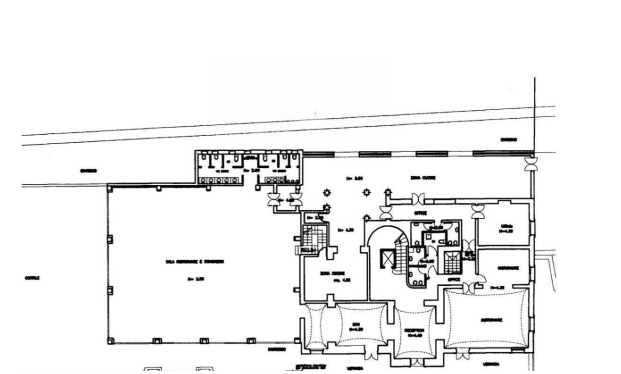
 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Stazione Ferroviaria	 Trasporti Pubblici
 Asilo	 Scuole Elementari	 Scuole Medie
 Scuole Superiori	 Bar	 Uffici postali
 Centri commerciali	 Uffici comunali	

Immagini



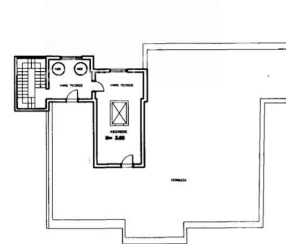




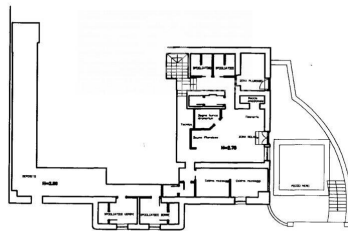


PIANTA PIANO PRIMO

NORD



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

NORD



PIANTA SUITE P. 1.

NORD