



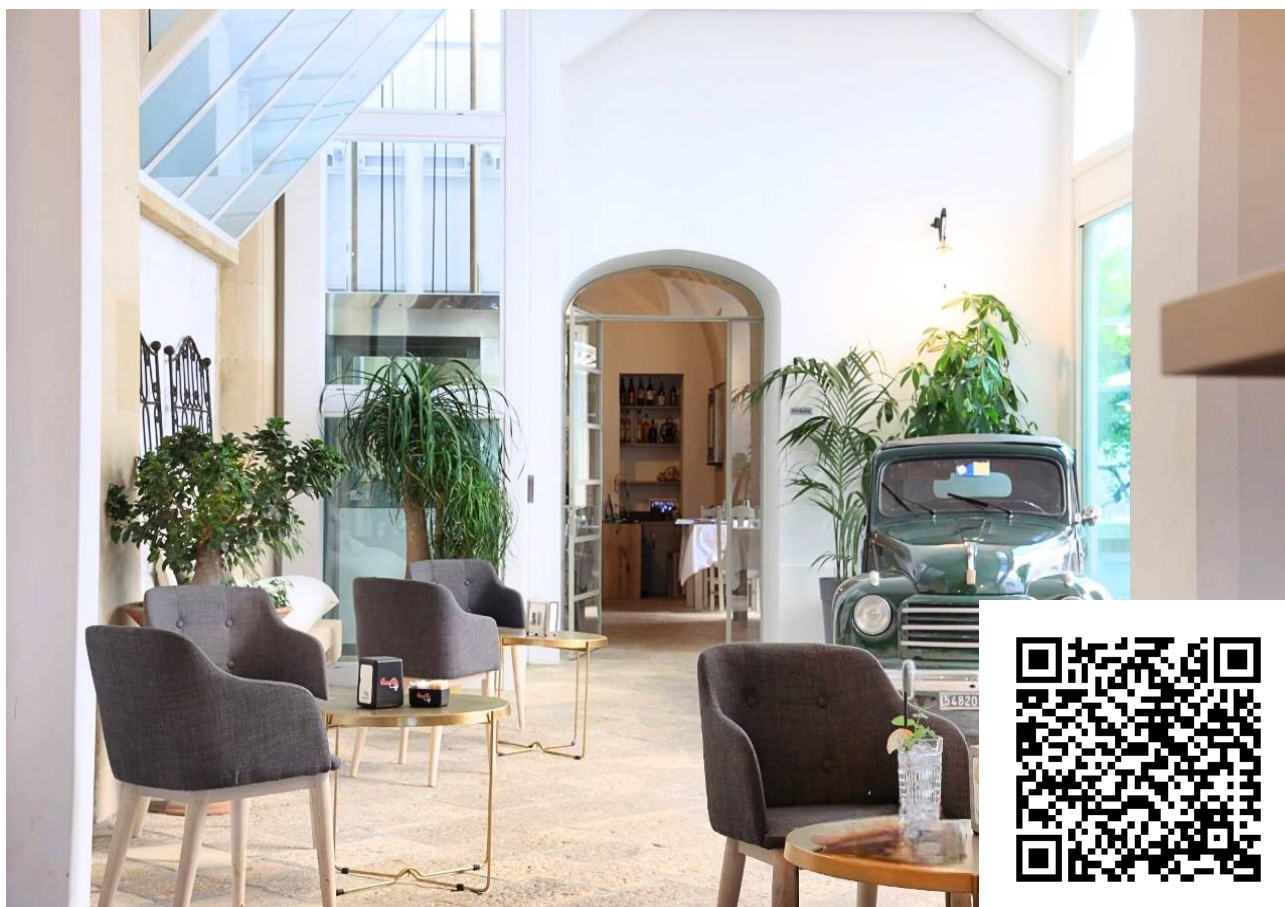
COLDWELL BANKER
ITALY

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

Boutique Hotel in Vendita a Poggiardo

📍 Piazza Umberto I, Lecce, 73037 (LE)

2.900.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Milena Mattia

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

POGGIARDO – LECCE – SALENTO

In vendita palazzo di prestigio adibito a struttura ricettiva con bar, ristorante, rooftop, palestra, area relax, giardino e piscina.

Nel cuore di Poggiardo, affacciato sulla piazza principale, sorge **Palazzo Circolone**, un'elegante dimora storica del Salento le cui origini risalgono ai primi dell'Ottocento e che ha raggiunto l'attuale conformazione tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo.

Ristrutturato con grande cura e rispetto delle sue caratteristiche originarie-**alti soffitti con volte a stella, ampi spazi, murature autentiche**-l'immobile conserva tutto il fascino e l'eleganza dell'epoca, rappresentando un perfetto equilibrio tra autenticità architettonica e comfort contemporaneo.

La recente riqualificazione è stata condotta nel rispetto dell'identità storica dell'immobile. Gli antichi ambienti del piano terra sono stati trasformati in funzionali spazi commerciali, il primo piano è stato ampliato grazie all'acquisto di locali adiacenti, ottimizzando così gli spazi da dedicare all'attività ricettiva, mentre nel giardino interno è stata realizzata una piscina.

La superficie complessiva coperta è di circa **1.402 mq** calpestabili, così suddivisi:

- **505 mq al piano terra con 700 mq di spazi esterni.** Qui vi sono il bar/enoteca, il ristorante, la sala colazioni e gli spazi esterni dedicati, tra cui un giardino con aranceto e la piscina di 48 mq. Il bar ed il ristorante sono attivi rispettivamente dal 2018 e dal 2016.
- **817 mq al primo piano.** Dedicato all'attività ricettiva (attiva dal 2019), comprende **ampi ed eleganti saloni e 12 camere** tra matrimoniali e suite, caratterizzate da finiture di pregio e da ambienti luminosi con le tipiche volte a stella.
- **80 mq al piano terrazza con 200 mq di aree esterne attrezzate.** La superficie coperta di questo livello prevede la realizzazione di un bar e di una palestra con sauna, che sono dunque da ultimare. Al momento, è stata realizzata la copertura, la struttura del pavimento ed i lavori edili della camera dedicata al bar. Su questo piano vi è inoltre un impianto fotovoltaico da 38 kW.

Grazie alla posizione centrale, alla qualità della ristrutturazione e alla completezza dei servizi, l'immobile rappresenta una rara opportunità per chi desidera investire nel settore **hospitality** e

sviluppare una **struttura ricettiva di charme** con numerose aree dedicate al benessere, alla ristorazione e all'accoglienza., in un contesto unico e suggestivo.

L'immobile si trova infatti nel cuore del caratteristico centro storico di Poggiardo e ad appena 7 km dal mare cristallino di Castro, la "Perla del Salento". Dista inoltre 14 km da Maglie, 38 km da Lecce e 90 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-860-132963



Superficie: 2000.00 m²



Locali: 40



Giardino: Privato, 250 sqm



Bagni: 17



Classe Energetica: G EP glnr: 230.74 kwh/m²



Camere da letto: 12

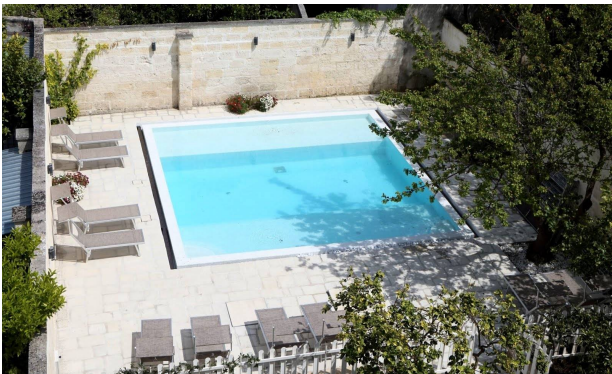
Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 2000.00 m²
 Locali: 40	 Camere da letto: 12
 Bagni: 17	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Giardino: Privato, 250 sqm
 Camino: Si	 Cassetta di Sicurezza: Si
 Piscina: Si	 Terrazzo: Presente

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 TERRA

