



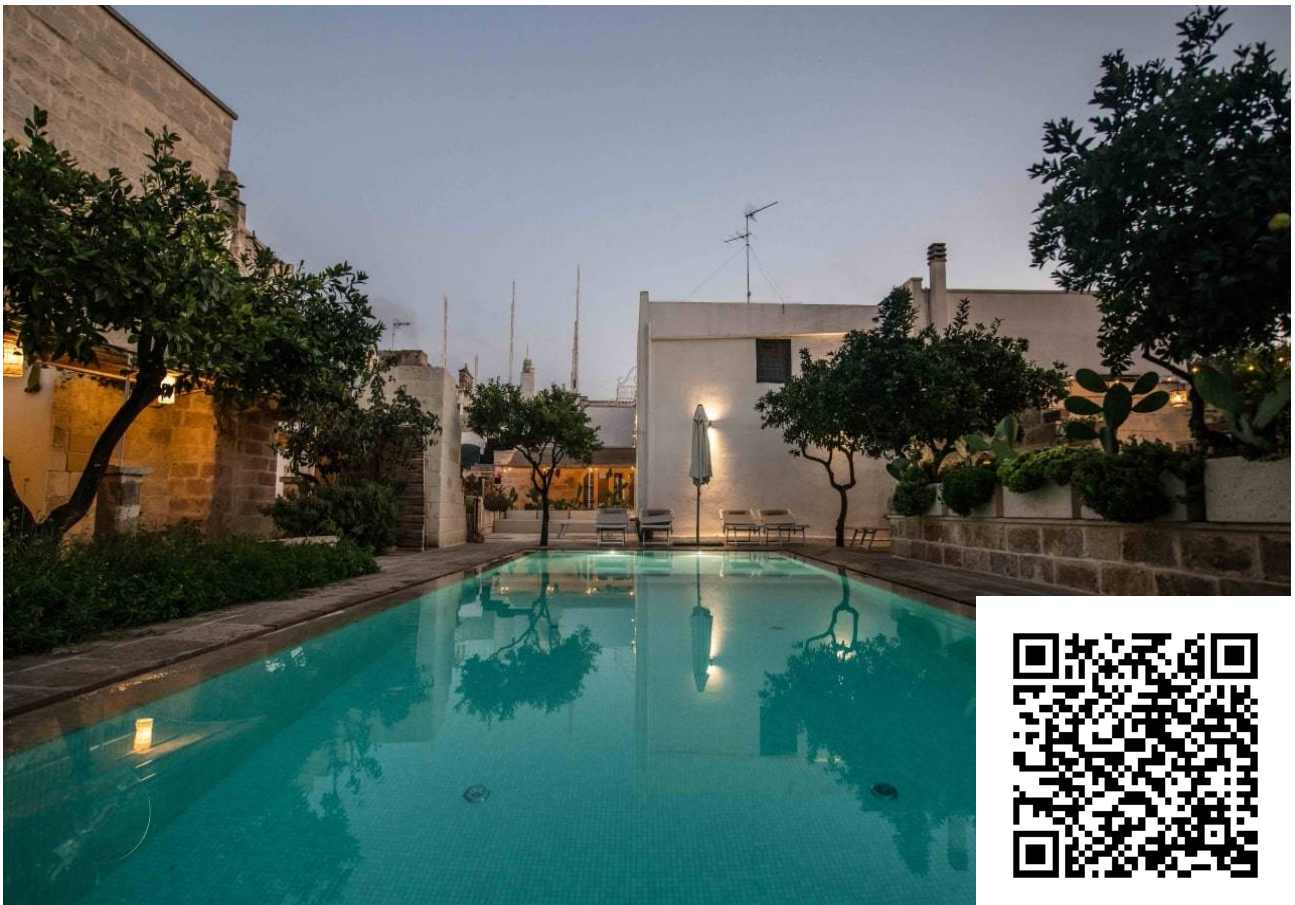
COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

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

Boutique Hotel in Vendita a Ortelle

📍 Piazza Umberto I - Via Napoli, Lecce, 73030 (LE)

3.900.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Milena Mattia

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

VIGNACASTRISI (ORTELLE) – LECCE – SALENTO

In vendita **albergo diffuso** dal fascino antico, ubicato nella piazza principale di Vignacastrisi, frazione del Comune di Ortelles a poca distanza da Castro Marina.

Con un totale di **1300 mq coperti** e circa **6000 mq di spazi scoperti** tra corte, giardini, terrazze, aranceto e parcheggio privato, questo immobile è la perfetta incarnazione della tradizione salentina, ideale per chi desidera investire nel suggestivo territorio del Salento in un'attività di comprovato successo.

All'interno sono presenti ben **17 alloggi** con patii privati, un grande **giardino** comune, un'elegante reception, **ampi saloni** e un'elegante **sala lettura**. Vi sono inoltre diversi vani di servizio, una comoda lavanderia e, all'esterno, **due piscine** di cui una più grande che misura 4×10 metri e un'altra più piccola e meno profonda.

La struttura è completata da un suggestiva **spa** scavata nella roccia, un'area massaggio con bagno turco e zona relax all'aperto con vasca idromassaggio.

Precisamente l'immobile si compone di un **edificio storico principale** che si affaccia sulla piazza, **quattro case indipendenti con giardino con accesso da Via Umberto I**, **due case indipendenti con giardino con accesso da via Napoli**, un **locale bar** con accesso da Piazza Umberto I.

Tutti questi immobili, oltre all'accesso indipendente dalla pubblica via, hanno anche un accesso dal giardino interno del palazzo.

Attualmente offre ospitalità per **56 ospiti** ma, eseguendo la ristrutturazione delle **tre unità abitative ancora da riqualificare**, vi è la possibilità di aumentarne la capienza fino a 75 ospiti.

L'immobile è inoltre arredato con gusto e cura, mantenendo lo stile tipico della zona e creando un'atmosfera accogliente e raffinata.

La sua posizione strategica, a soli cinque minuti da Castro Marina, una delle località balneari più rinomate del Salento, lo rende un'**ottima opportunità** per chi desidera una **struttura ricettiva di successo** offrendo alloggi di charme a tutti coloro che vogliono vivere un'esperienza autentica in questa meravigliosa terra, vivendo l'entroterra senza rinunciare al mare.

Lo spazio è ben organizzato e ben suddiviso, con una zona spa per il completo relax dei clienti, una sala colazione dove gustare le prelibatezze locali, un bar per momenti di convivialità aperto anche al pubblico esterno ed un ampio giardino dove rilassarsi al fresco dei vari gazebo sparsi in esso.

Inoltre, è presente un comodo parcheggio per garantire una totale comodità di accesso agli ospiti.

L'immobile dispone inoltre di un **impianto fotovoltaico** in terrazza da 16kw che garantisce l'approvvigionamento di corrente elettrica abbattendone i relativi costi.

Non perdere l'opportunità di investire in questa struttura unica nel suo genere, che rappresenta un ottimo affare in una delle zone più suggestive e apprezzate del Sud Italia.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-860-132983



Superficie: 4300.00 m²



Locali: 20



Bagni: 20



Classe Energetica: F EP glnr: 28.18 kwh/m²



Camere da letto: 17

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 4300.00 m²



Locali: 20



Camere da letto: 17



Bagni: 20



Cucina: Abitabile



Posizione: Centrale



Doccia: Sì



Giardino: Privato,



Piscina: Sì



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

