



**COLDWELL BANKER**  
FORTE DEI MARMI

**Coldwell Banker Forte dei Marmi**  
Via Idone, 3 - 55042 Forte dei Marmi  
P.IVA e C.F.: 02604360467  
Tel.: (+39) 0584 1532273

# Hotel in Vendita a Montemurlo

📍 Via Baronese, Prato, 59013 (PO)

Tratt. riservata



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Forte dei Marmi

**Alessandro Tognetti**

Telefono: +39 0584 1532273  
Email: [alessandro.tognetti@cbitaly.it](mailto:alessandro.tognetti@cbitaly.it)

# Descrizione

**Coldwell Banker**, in collaborazione con un'innovativa casa d'aste specializzata nel settore degli immobili di lusso, è lieta di presentare:

**“Villa del Barone”, elegante dimora storica da restaurare per la creazione di un Hotel di Lusso e centro convegni a Prato in località Montemurlo, a pochi chilometri da Firenze.**

Opportunità unica per la realizzazione di un Hotel di Lusso e centro convegni, concordato nel permesso di costruire del piano di recupero dell'edificio, già deliberato dal comune. Il complesso immobiliare, composto dalla imponente Villa Storica e due annessi e con una superficie complessiva che supera i 7.900 metri quadri, è situato in posizione dominante e prestigiosa e offre un ambiente di grande fascino e prestigio.

Molto più di un'asta o una semplice compravendita, questa è un'esperienza immobiliare unica. Grazie a questa collaborazione, viene introdotto un metodo esclusivo ispirato alle aste tradizionalmente riservate a beni di prestigio come opere d'arte, yacht e auto d'epoca. Questo approccio innovativo offre agli investitori l'opportunità di acquisire proprietà uniche, e questa lussuosa villa ne è un esempio perfetto.

-Offerta di partenza: offerta libera

-Data asta: 19-26 Febbraio 2025

-Raccolta Offerte in corso

La villa principale di circa 7.300mq, dispone di circa **30 camere** e 40 bagni. La struttura adiacente di circa 600 mq e la limonaia di circa 70mq, aggiungono ulteriore valore e versatilità alla proprietà. All'esterno, la villa è circondata da un incantevole parco romantico, che custodisce i resti di un ninfeo settecentesco e una muraglia con elementi neo-egizi, situati vicino all'ingresso principale.

Il giardino si estende per circa 4.800 mq, mentre la proprietà comprende anche tre ettari di terreno.

**!!!** Sono già stati eseguiti i lavori di consolidamento strutturale delle fondazioni e dei solai.

Sono stati inoltre già realizzate le opere in strutturali in cemento armato delle scale, del vano ascensore e del centro convegni. Realizzato nuovo il tetto. Alcuni vani della struttura sono già stati ristrutturati e restaurati **!!!**

## **Caratteristiche esclusive.**

Il complesso immobiliare, composto dalla imponente Villa Storica e due annessi, è situato in posizione dominante e prestigiosa e offre un ambiente di grande fascino e prestigio.

La maestosa **“Villa del Barone”** che rappresenta un capolavoro architettonico ed è sviluppata con un'ampia pianta a “U”, che può essere adattata e personalizzata al suo interno con spazi esclusivi e la realizzazione di lussuose camere.

Le dimensioni e la planimetria attuali risalgono al cinquecento, infatti l'edificio fu costruito praticamente ex novo intorno al 1530. Le imponenti proporzioni, insolite nel territorio fiorentino del XVI secolo, ne evidenziano la preponderante funzione rappresentativa con un'estetica elegante e per questo fu definita “villa reale”.

La facciata, ampia e simmetrica, è inquadrata da due fasce a bugnato sugli spigoli e dispone di undici assi di finestre su due piani principali, oltre al sottotetto e agli ampi seminterrati.

## **Interni storici e di grande prestigio.**

Gli interni rivelano un grande salone decorato con nicchie, che ospitano copie di opere classiche del Settecento. La galleria, introdotta da un arcone in stucco, con colonne tuscaniche e trabeazione classica, mostra stucchi tardobarocchi e decori neoclassici.

Particolarmente interessante è la sala delle Marine, con pitture a tempera di soggetti marini. Altri dettagli sono presenti nella sala di Minerva, con volta “a sfondato”, che simula l'apertura di un paesaggio con architetture dipinte e rovine. Altre decorazioni del primo Ottocento comprendono paesaggi, drappi dipinti e citazioni neo-egizie, sia al primo che al secondo piano.

## **Ambiente Incantevole**

La Villa è circondata da un parco romantico, dove si trovano i resti di un ninfeo settecentesco, circondato da una muraglia con elementi neo-egizi, nei pressi del cancello di accesso. Le strutture adiacenti aggiungono valore e versatilità alla proprietà.

## Potenzialità di Mercato

In un mercato sempre più orientato verso il lusso, la realizzazione di un hotel di prima classe soddisferà la crescente domanda di ospitalità esclusiva e richiesta di Strutture di Lusso.

Investimento Strategico: l'hotel può diventare una destinazione di lusso ambita, attirando clienti nazionali e internazionali. Contattaci per iniziare questo emozionante progetto, per trasformare un gioiello unico e storico, in un hotel di lusso e di successo.

**\*\*ESCLUSIVA di VENDITA della Coldwell Banker \*\***

\*Per motivi di Privacy l'indirizzo in scheda è indicativo e l'immobile è comunque situato nelle immediate vicinanze\*

## Dettagli



ID proprietà: CBI129-1110-130185



Superficie: 7900.00 m<sup>2</sup>



Locali: 100



Bagni: 40

## Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 4



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 7900.00 m<sup>2</sup>



Locali: 100



Bagni: 40



Cucina: Presente



Posizione: Turistica



Giardino: Privato,

# Nelle Vicinanze



Palestre

---



Complessi Sportivi

---



Parchi Giochi

---



Asilo

---



Scuole Superiori

---



Centri commerciali

---



Centri Benessere

---



Campi da Tennis

---



Stazione Ferroviaria

---



Scuole Elementari

---



Bar

---



Uffici comunali

---



Campi da Calcio

---



Piste Ciclabili

---



Trasporti Pubblici

---



Scuole Medie

---



Uffici postali

---

# Immagini











