



COLDWELL BANKER
BOSI & PARTNERS

Coldwell Banker Bosi & Partners
Viale Mezzetti, 25 - 06034 Foligno
P.IVA e C.F.: 02673980542
Tel.: 0742774584

Borgo in Vendita a Panicale

Località Braccio, Perugia, 06064 (PG)

Tratt. riservata



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Bosi & Partners

Bosi Simone

Email: simone.bosi@cbitaly.it

Descrizione

Nel cuore verde d'Italia, al confine tra Umbria e Toscana, sorge una delle proprietà più uniche e affascinanti del panorama italiano: il Palazzo Braccio Baglioni, dimora rinascimentale del XV secolo, oggi completamente restaurata e pronta ad accogliere un progetto residenziale o turistico di alto profilo.

Il palazzo, indicato nella cartografia della Galleria Delle Carte Geografiche in Vaticano (1580), fu un'antica posta di sosta per viandanti e osteria nobiliare. Il nome stesso, "Braccio", rievoca Braccio I Baglioni, a cui fu conferita la proprietà nel 1479 da papa Sisto IV. Alla stessa famiglia appartiene il condottiero Grifonetto Baglioni, raffigurato da Raffello nella Pala Baglioni, conservata presso Galleria Borghese a Roma. L'edificio conserva ancora elementi architettonici originali, come camini d'epoca, bassorilievi romanici, scalinate con simboli celtici e l'originario blasone del 1515, tutt'oggi visibile all'ingresso. Questa prestigiosa proprietà storica è oggi un raffinato borgo di oltre 3.000 mq coperti, circondato da 44.000 mq di parco privato (in parte fronte lago) con piscina naturale scavata nella roccia e vista impareggiabile sui tramonti del lago. La struttura è temporaneamente chiusa ma pronta all'uso:

? Capacità ricettiva: 70 posti letto autorizzati

? Centro benessere in progetto: circa 800 mq (eleggibile a contributi UE fino al 30%)

? Licenze attive: affitto turistico e somministrazione alimenti/bevande

Composizione della Struttura:

1) Palazzo Rinascimentale Braccio Baglioni (~2.010 mq):

? Seminterrato (ca. 100 mq): Cucina professionale, locale acquario, magazzini, spogliatoi e bagni per il personale

? Piano Terra (ca. 640 mq): Ristorante con tre ampie sale, Bar, Reception, servizi; volte a crociera e ambienti acusticamente perfetti

? Primo Piano (ca. 135 mq): Sala polivalente per meeting, corsi, eventi + 3 appartamenti vacanza (ca. 50 mq ciascuno)

? Secondo Piano (ca. 637 mq): da ultimare ? progetto approvato per Wellness & SPA

2) Quattro edifici residenziali adiacenti (Case Alzata, Bellavista, Canova, Dimora ? ca. 973 mq):

? 22 appartamenti totali, arredati in stile umbro e dotati di accesso con carta magnetica a risparmio energetico

2 monolocali

13 bilocali

7 trilocali

3) Strutture complementari:

? Antico forno a legna con cucina esterna e giardino estivo (ca. 19 mq)

? Annesso rurale utilizzato come rimessa attrezzi (ca. 68 mq)

? Piscina naturale incastonata nella roccia con vista spettacolare sul Lago Trasimeno

Posizione Strategica

Immersa nella natura incontaminata del Lago Trasimeno, la proprietà è facilmente accessibile e ben collegata:

? A pochi minuti dai borghi di Città della Pieve, Cetona, Chiusi, Greppolischieto

? Vicino a centri termali, 4 campi da golf, e itinerari enogastronomici di fama internazionale

? Stazioni ferroviarie: Chiusi-Chianciano (20 min), Terontola (30 min), Perugia (30 min)

? Aeroporto Internazionale di Perugia "San Francesco": 35 minuti

Un Bene Raro e Inimitabile

Non esistono sul Lago Trasimeno strutture paragonabili per storicità, dimensioni, posizione e qualità del restauro. Il Palazzo Braccio Baglioni è un raro connubio tra arte, natura e ospitalità, pronto ad accogliere un progetto di ospitalità o residenza di lusso.

Dettagli



ID proprietà: CBI196-3021-15



Superficie: 3070.00 m²



Locali: 60



Bagni: 33



Camere da letto: 27

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 3070.00 m²



Locali: 60



Camere da letto: 27



Bagni: 33



Cucina: Abitabile



Posizione: Isolata



Posto Auto: Scoperto



Giardino: Privato,



Camino: Si



Piscina: Si

Immagini







