ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL

Hotel in Molise

Masseria in Montecilfone (CB)

Fatti e Cifre

Masseria in Montecilfone (CB)

650.000 €	4 stelle	10	21	11500 m²
Prezzo di vendita (in €) esc. IVA	Positioning	stanze	Posti letto	Superficie totale circa

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Panoramica Masseria in Montecilfone (CB)

650.000,00 €
Prezzo d'acquisto

4 stelle
Positioning

10 stanze hotel
Keys

21
Posti letto

Si (outdoor)
21x 6 mt
Piscina

n.1 Bar
posti a sedere n.25 comodi

Impianto Fotovoltaico
a terra da

11.500 m²
Superficie totale

Si, n.1 Ristorante
posti a sedere n.65 comodi

Si, Parcheggio Privato
25 posti auto

n. 2
Edifici

Riscaldamento a pavimento
tramite pompa di calore

Descrizione della proprietà

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

- La proprietà ha una consistenza totale di circa 11.500 mq.
- Anno di costruzione : 1870. Ristrutturazione completa 2007.
- Caratteristiche di costruzione : struttura portante in cemento armato e muratura in pietra, solai realizzati in cemento armato e laterizi, la copertura a tegole e rifiniture esterne in tinta gialla, infissi in legno color noce scura. Riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore , impianti autonomi per ogni edificio. Infissi in legno. Cucina attrezzata di Angelo Po', cella frigorifera.
- La Struttura comprende due edifici adibiti ad hotel e ristorazione, una piscina, giardino, parcheggio e impianto fotovoltaico .
- L'edificio principale si sviluppa tre livelli : seminterrato, piano terra e primo piano. Al piano seminterrato abbiamo una sala dedicata alla lettura , un ampio disimpegno, bagni e spogliatoi dipendenti con bagni di servizio . Al piano Terra vi è un ampio ingresso , un ampio salone , una ampia stanza dedicata alla manipolazione degli alimenti e alla conservazione degli alimenti in quanto presente una cella frigorifero e un'ampia cucina attrezzata. Al primo piano , al quale si acceda dall'ingresso con una scalinata a forma elicoidale molto scenica , si trovano n.4 camere con bagno di cui una suite .
- Il secondo edificio è posizionato a lato dell'edificio principale ed è composto da un seminterrato e un piano terra. Al piano terra si trova la reception, l'ampio salone attualmente dedicato all'attività di bar , spogliatoi uomo/donna/Handicap con docce, deposito attrezzi e locale tecnico. Al piano Terra vi sono le n. 6 camere con bagno con affaccio piscina.
- Ampia piscina da 21m x 6,5m , all'aperto con la relativa zona relax attrezzata .
- Ampio giardino a piano terra dove eventualmente è possibile posizionare una struttura mobile coperta (dehors) per aumentare la capacità dei posti a sedere per l'attività di ristorazione .
- Parcheggio con capienza minima di 25 posti auto comodi.
- Impianto fotovoltaico di 34,3 KW in regime "Conto Energia 2 « con rendita annua di € 12,924,00 .
- Attualmente l'attività di hotel e ristorazione è data in gestione con rendita annua di € 23,700,00+iva.

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Condizioni dell'Hotel

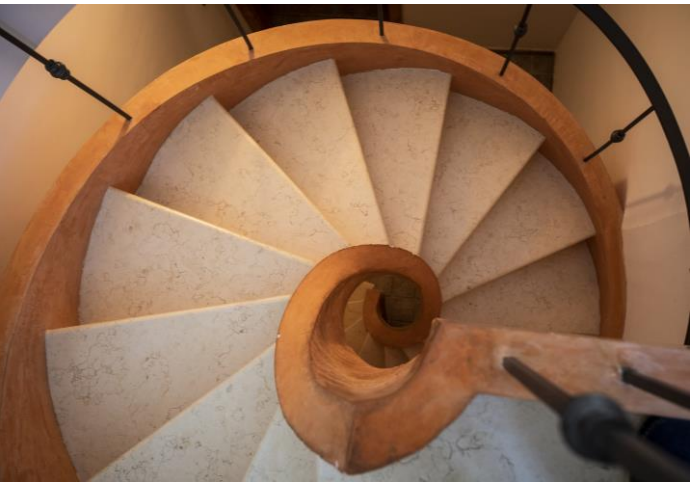
Elemento	Condizione globale	Condizione parziale
Interni	✓✓	✓✓
Facciata	✓✓	✓✓
Camere	✓✓	✓✓
Piscina	✓✓	
Parco / giardino	✓✓	
Ristorante / Bar	✓✓	
Accessibilità e parcheggi	✓✓	

Quando abbiamo elaborato la nostra stima, abbiamo tenuto conto delle condizioni sia dell'immobile in generale che delle sue parti.

✓✓ Molto buono ✓ Buono ~ Soddisfacente ✗ Azione urgente

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Galleria immagini



ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Galleria immagini Esterni

Vista dal parcheggio

Facciata Principale

Edificio A

Edificio B – Piscina all'aperto

Reception- Edificio B

Giardino attrezzato –Edificio A -

Giardino

Piscina attrezzata Edificio B

Parcheggio

Impianto Fotovoltaico

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Galleria immagini Interni

Reception- Edificio B

Bar- Edificio B

Ristorante

Biblioteca- Edificio A

Scalinata di collegamento piano terra e primo piano – Edificio A

Cantina Edificio A

Spogliatoio dipendenti - Edifico A

Sala Manipolazione alimenti e del freddo- Edifico A

Cucina -Edificio A

Spogliatoi Piscina - Edificio B

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Galleria immagini Interni

Camere

Camera

Camera

Camera

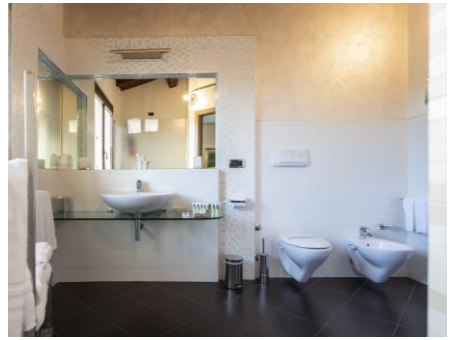
Bagno

Camera

Vista camera

Bagno

Bagno



Bagno

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Descrizione della micro location e del contesto dell’Hotel

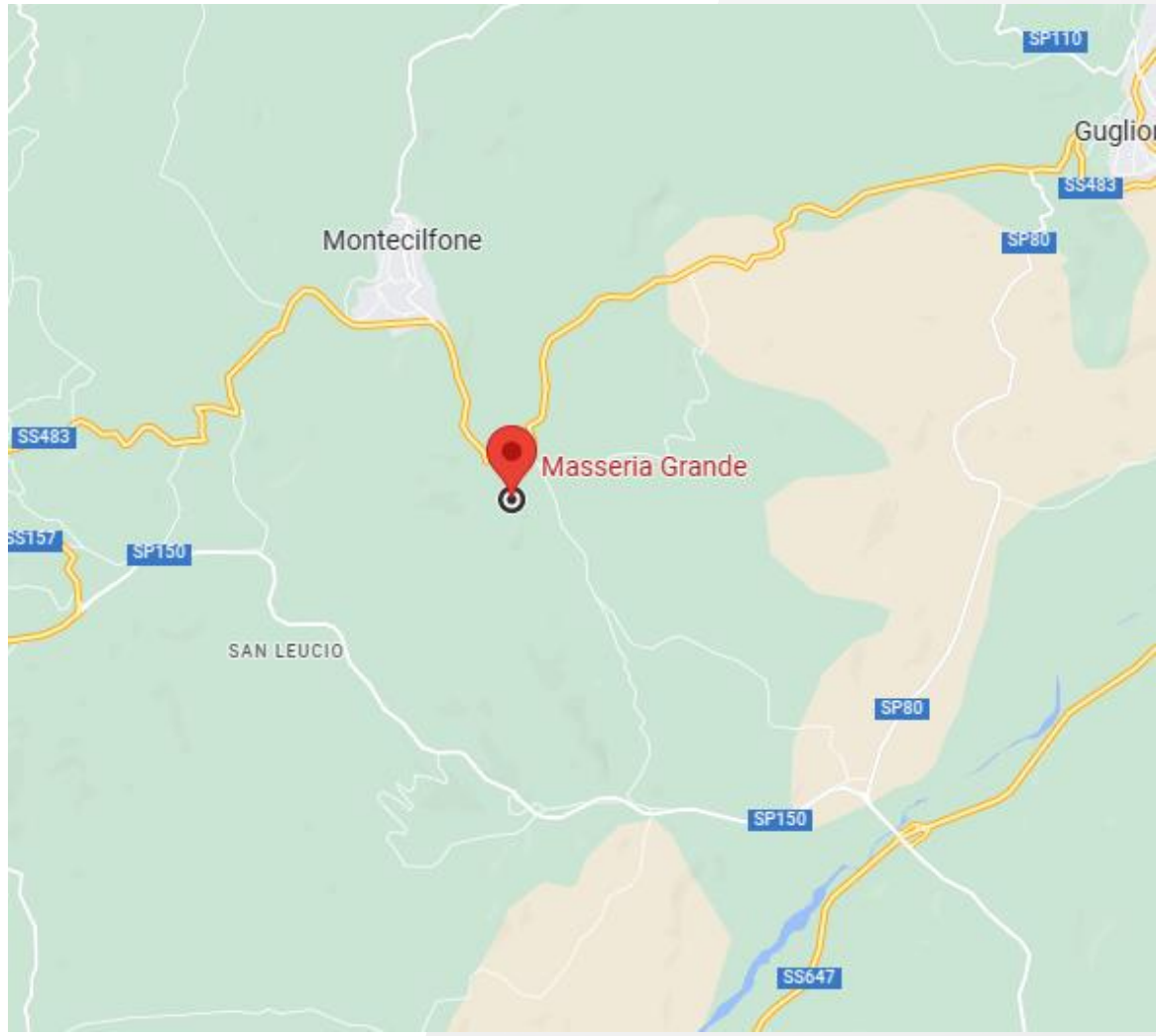
Contrada Pezze Di Corundoli, 86032 Montecilfone (CB)

Campobasso	54 km
Aeroporto di Pescara	81 km
Casello Autostradale Termoli	23 km
Stazione FSS Di Larino	11 km
Aeroporto di Foggia Gino Lisa	75 km
Ospedale San Timoteo	20 km
Termoli Centro	27 km
Ristoranti	1.8 km
Bar	2.1 km

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Indicazioni del contesto turistico dell'hotel

Calanchi Di Montenero	8 km
Calvario	9 km
Villa Comunale	10 km
Acquaviva Collecroce (Kruc)	10 km
Colle Gessaro	11 km
Foce Trigno – Marina Di Petacciato	16 km
Impianti Sportivi	16 km
Acquedetto Comunale San Rocco	16 km
Giardini Aldo Moro	17 km

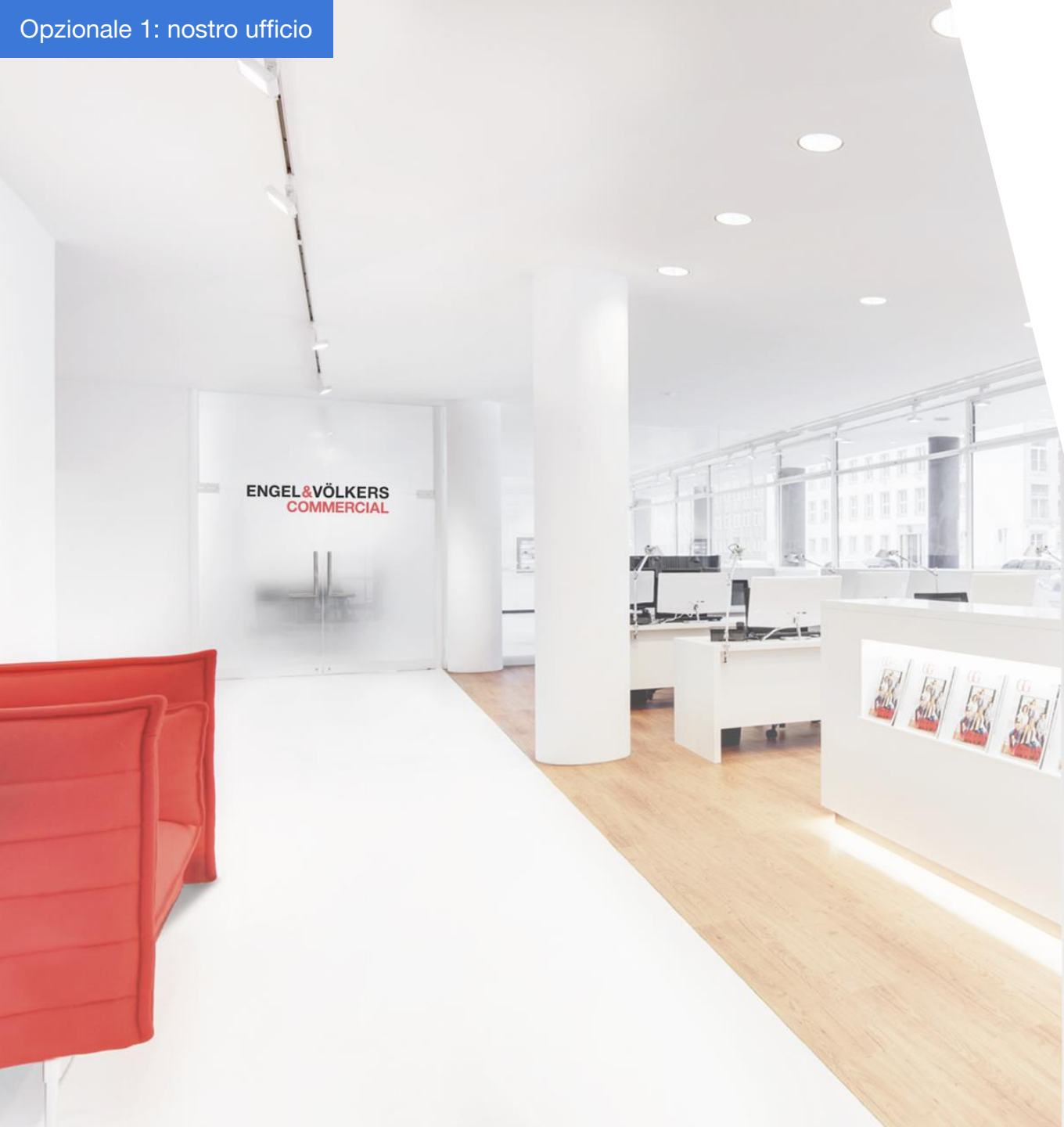


ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Descrizione dell’ubicazione / Montecilfone

- Montecilfone è un comune di 1.197 abitanti con una densità abitativa di 51.79 ab/km^2 situato su una collina nelle vicinanze della costa e del fiume Biferno.
- Montecilfone è uno dei quattro centri molisani, insieme a Campomarino, Portocannone e Ururi, di minoranza albanese. Nel corso del XV secolo molti albanesi si riversarono sulle coste molisane per sfuggire alle persecuzioni dei Turchi, e qui, a distanza di secoli, si conservano ancora la lingua e le loro tradizioni.
- Il clima è temperato per cui la vegetazione è rigogliosa, infatti sul Colle Corundoli sono presenti 80 ettari di bosco.
- Dal colle del paese è possibile scorgere le catene degli Appennini Abruzzesi, il Promontorio del Gargano, le colline molisane, Il Mare Adriatico e le Isole Tremiti, visibili ad occhio nudo nei giorni tersi.
- L’economia del paese è concentrata nel settore primario, quindi agricoltura e allevamento, infatti c’è una fiorente produzione di salumi: ventricina, soppressata e salsiccia rossa al finocchio. Inoltre è diffusa la produzione di cereali, olio d’oliva e vino.
- Dista a soli 25 km dalla Costa Adriatica (Termoli).

Opzionale 1: nostro ufficio



ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Dati chiave · Sede · Contatti

Il vostro partner locale – sempre al vostro fianco

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Soluzioni lungimiranti per immobili commerciali
I nostri divisioni e servizi: Intermediazione e consulenza

Office Service
Uffici e sedi aziendali

Retail Service
Negozi, Showroom,
Ristorazione, spazi per il food

Industrial & Logistic Service
Spazi industriali e per la logistica

Residential Investment
Investimenti residenziali

Investment
Investimenti in spazi commerciali e strutture ricettive ed alberghiere

Il mondo di Engel & Völkers

La nostra rete globale

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

25,4 miliardi di €
Volume globale delle transazioni
Un consiglio eccellente paga

887
Sedi
Offriamo competenza sul mercato locale

12.500
Colleghi
Siamo un network globale

819 milioni di €
Fatturato 2019
Cresciamo continuamente

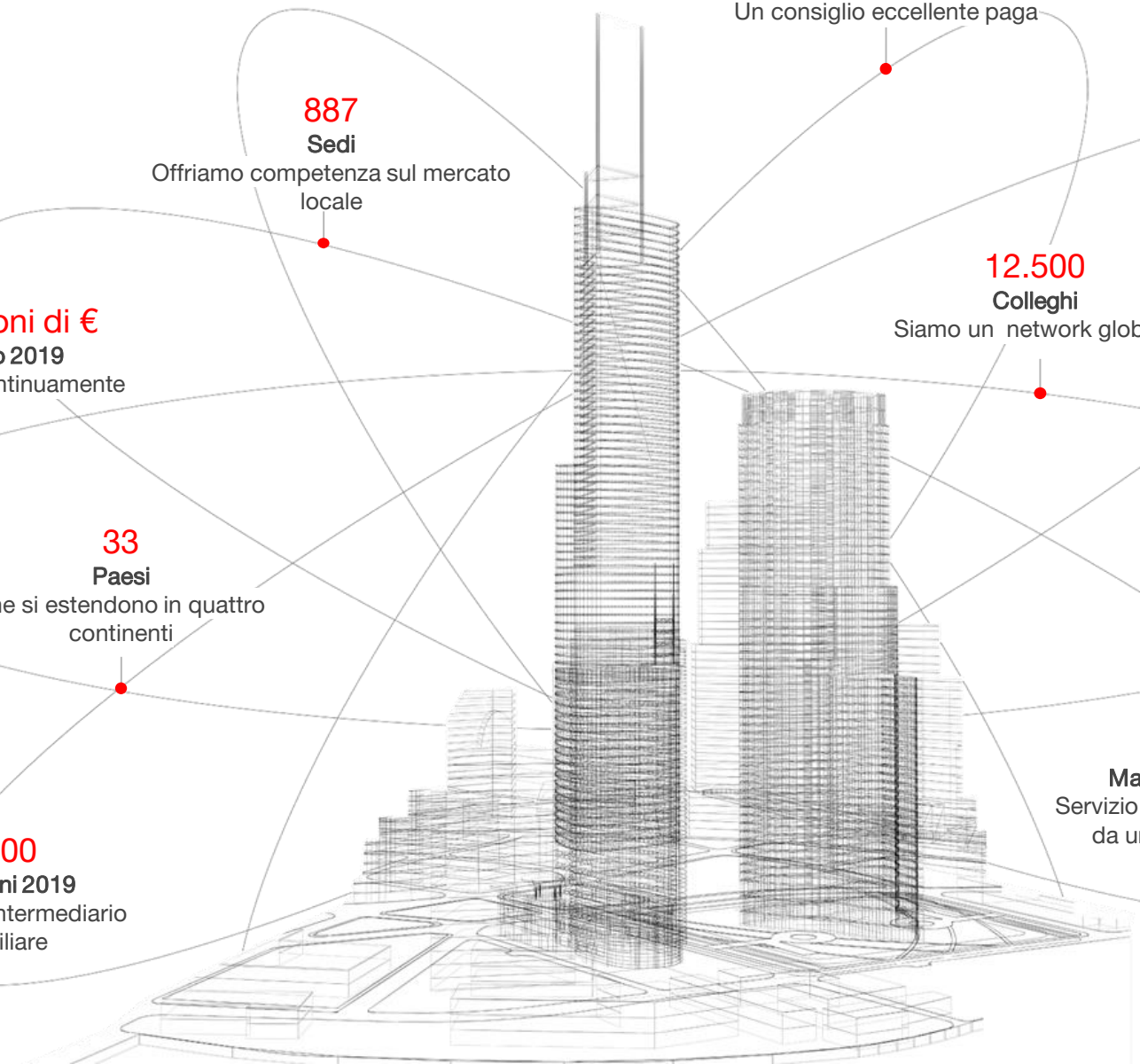
95
Uffici Commercial
Esperti specializzati con know-how del mercato

33
Paesi
che si estendono in quattro continenti

775
Shop Residenziali
Know-how specializzato dei nostri esperti

17
Market Center
Servizio per le metropoli da un'unica fonte

54.000
Transazioni 2019
Facciamo da intermediario immobiliare



Il vostro partner locale · Sede di Milano Commercial

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

La nostra competenza

Area di licenza: Abruzzo Marche Centro Italia Commercial

Ufficio: Abruzzo Marche Centro Italia Commercial in Via Tiburtina Valeria Pescara c/o Aeroporto D'Abruzzo

Fonte: https://www.google.com/maps

Contatto: Raffaella Di Girolamo email: raffaella.digirolamo@engelvoelkers.com · Tel. +39-085/3900932· Per maggiori informazioni, fare riferimento alla descrizione online della proprietà. · E&V Hotel Waterfront

Contatto del vostro agente immobiliare

Raffaella Di Girolamo

Ceo - Licence Partner

Engel & Völkers Abruzzo Marche Commercial

raffaella.digirolamo@engelvoelkers.com

Telefono +39-085-3900932

Mobile +39-320-7082773

www.engelvoelkers.com/abruzzocommercial