

# AMENO (ITA)

Hotel / Klinik

mit herrlichem Panoramablick auf den Ortasee

---

*Hotel / clinica*

*con bellissima vista sul lago d'Orta*



4180/1805

Fr. 4'700'000.--

## Ubicazione

Regione: Lago d'Orta

Località: Ameno, Fraz. Vacciago, Via Mameli 7

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Albergo/clinica con 33 app. di 2 loc. e 19 camere doppia, 2 camere singole, casa unifamiliare e parco

Superficie terreno: ca. 14'421 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 4415 m<sup>2</sup>

Cubatura: 14995 m<sup>3</sup>

Anno di riattazione: ca. 2008

Camere: 33 x 2 ½ loc. e 19 camere doppia e 2 camere singole

Posizione: molto tranquilla, soleggiata e vista panoramica sul lago

Posteggi: tanti

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 15 km Omegna

Distanza autostrada: 10 km

## Descrizione dell'immobile

Questa proprietà con un albergo/clinica con 33 appartamenti di 2 locali, 19 camere doppie e 2 camere singole, con casa unifamiliare e parco si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata ad Ameno sopra il Lago d'Orta.

Gli edifici sono in buono stato. Ci sono ancora lavori di ca. Fr. 500'000.-- da fare. La casa consiste nel piano semiterraneo di un locale grande, una piscina e cantine. Nel piano terra ci sono il ristorante, una sala grande con possibilità di divisione, la cucina con locali di ripostiglio e due sale lettura di 40 mq ciascuna. Nel primo, secondo e terzo piano si trovano in totale 27 appartamenti di 2 locali e 25 camere doppie. Ogni camera ha una doccia/WC e una terrazza o balcone. Una bellissima vista estende del ristorante e delle camere ovest sul Lago d'Orta e sul Monte Rosa. Sul terreno si trovano anche una casa unifamiliare e un parco.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono tanti posteggi esterni. L'autostrada per Milano o il Sempione dista 10 minuti. Nelle immediate vicinanze c'è una fermata del bus. Il tragitto per Locarno dura 75 minuti. Ad Ameno ci sono negozi e le scuole.

Questa proprietà è ideale per un albergo o può essere trasferito in una clinica o un ricovero per anziani.

## OBJEKTANGABEN

Region:	Lago d'Orta
Ortschaft:	Ameno, Fraz. Vacciago, Via Mameli 7
Objekt:	Mehrzweckgebäude mit 33 2-Zimmer-Appartments 19 Doppel- und 2 Einzelzimmer mit separatem Haus und Park
Grundstückfläche:	ca. 14421 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 4415 m <sup>2</sup>
Kubatur:	ca. 14995 m <sup>3</sup>
Renovation:	2008
Lage:	sehr sonnige und ruhige Panoramaseeblicklage
Zustand:	gut
Zimmer:	33 x 2 ½-Wohnungen, 19 Doppel- und 2 Einzelzimmer
Bodenbelag:	Platten
Parkplätze:	viele Aussenparkplätze
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehrsmittel:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	15 km
Distanz Autobahn:	10 km

## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft - bestehend aus einem Hotel-Klinikkomplex, einem Einfamilienhaus und einem Park – befindet sich ca. 60 km südlich von Locarno in Ameno in Italien an wunderschöner Panoramaseeblicklage oberhalb des Ortasees.

Das 4-geschossige Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und bedarf noch einem Endausbau, der ca. Fr. 500'000.-- kostet. Er besteht im Untergeschoss aus einem grossflächigen Raum mit Hallenbad und Kellerbereichen. Im Erdgeschoss befinden sich das Restaurant mit Kuppeldach, ein grosser Raum, welcher unterteilt und vielfältig genutzt werden kann und zwei 40 m<sup>2</sup> grosse Leseräume. Eine grosse, gut eingerichtete Hotelküche mit Nebenräumen ist ebenfalls auf diesem Geschoss. Die drei Obergeschosse bestehen aus total 33 2-Zimmer-Wohnungen, 19 Doppel- und 2 Einzelzimmer mit je Dusche/WC und Terrassen/Balkone. Zur Zeit werden einige Wohnungen und Zimmer in der Ferienzeit vermietet und einige müssen noch fertig ausgebaut werden. Von den auf der Westseite liegenden Zimmern und vom Restaurant aus erstreckt sich ein herrlicher Blick auf den Ortasee bis hin zum Monte Rosa. Die grosse Liegenschaft besteht im Weiteren aus einem Einfamilienhaus und einer Parkanlage.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Viele Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Ameno ist in ca. 75min Fahrzeit von Locarno aus erreichbar. Die Autobahn mit Verbindung nach Mailand und dem Simplon ist ca. 10 km entfernt. In Ameno befinden sich Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

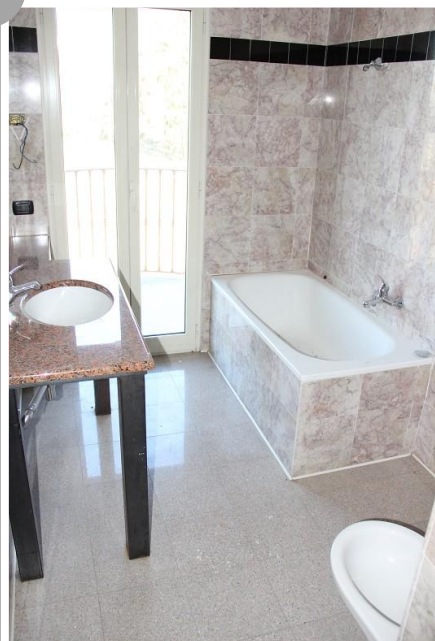
Diese Liegenschaft eignet sich als Hotelanlage oder könnte zu einer Klinik oder Altersresidenz umgebaut werden.

verschiedene Räumlichkeiten ● spazi diversi

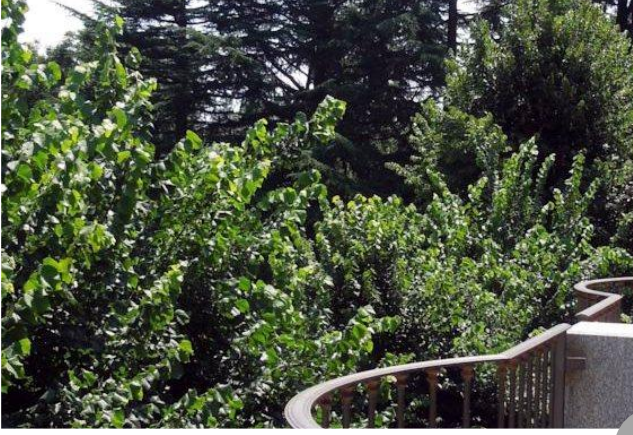




div. Zimmer ● camere







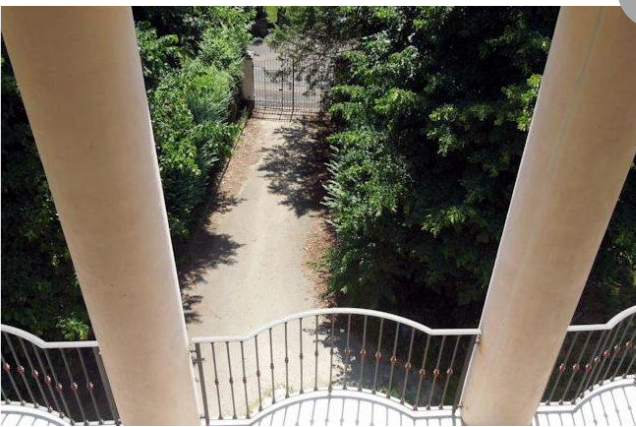
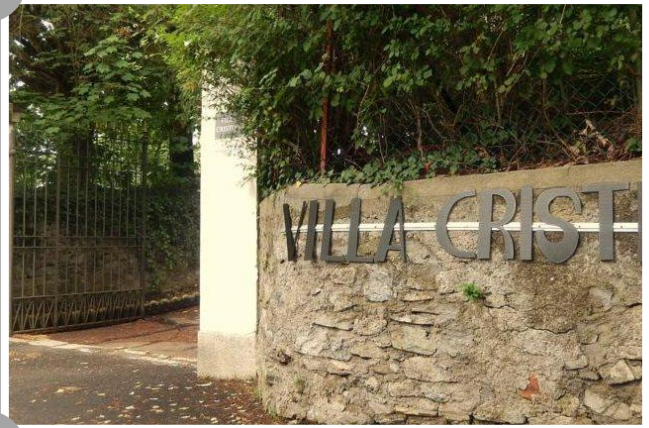


Aussenplätze ● dintorni





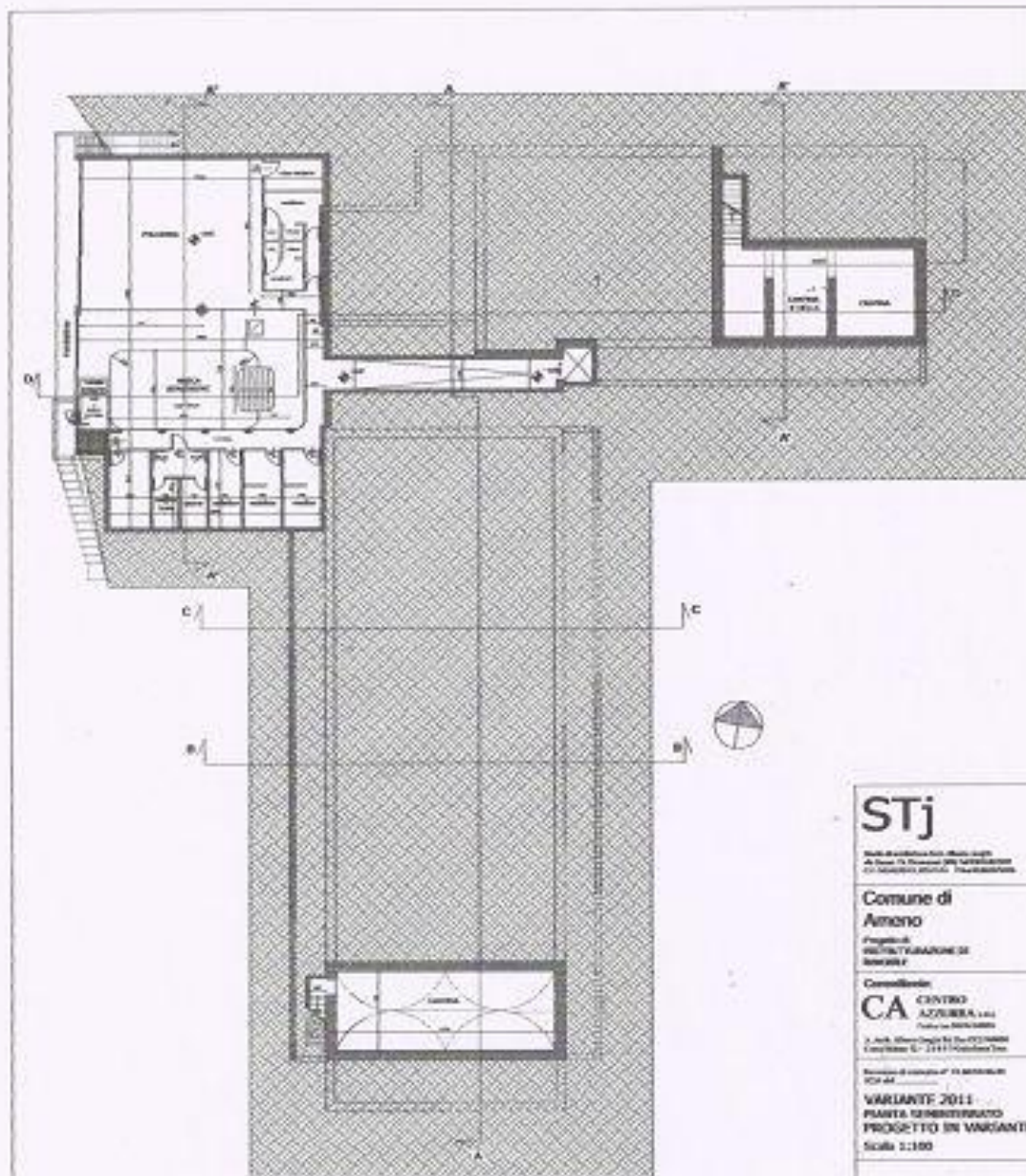
Impressioen ● *impressione*







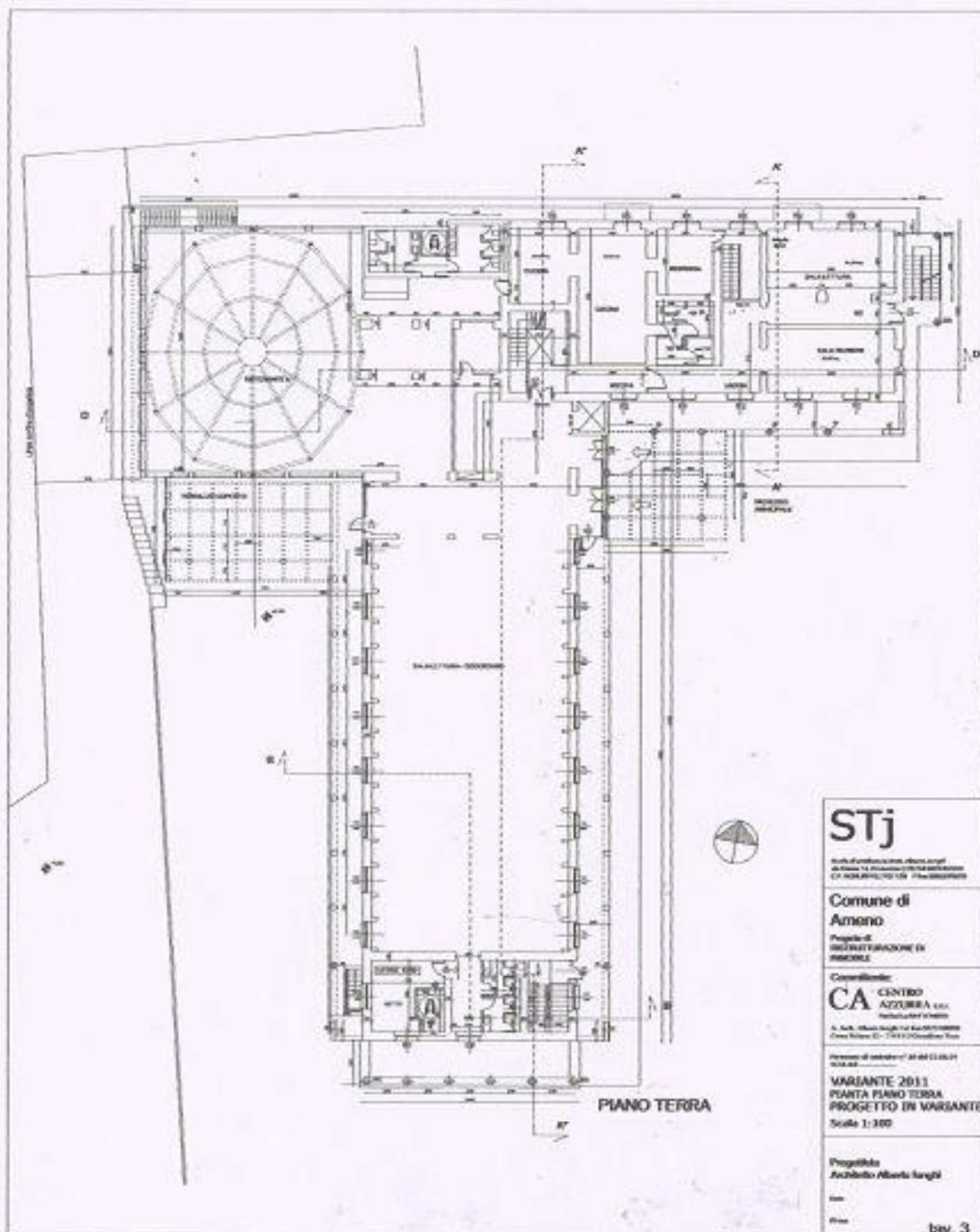




PIANO SEMINTERRATO

<p><b>STj</b>  <small>Studio di Architettura e Urbanistica</small>  <small>Via Dante 19 - 00186 Roma - Tel. 06/47810000</small>  <small>00186 Roma - Tel. 06/47810000</small></p>	
<p><b>Comune di Amoro</b>  <small>Progetto di</small>  <small>REVISIONE E MANUTENZIONE DI</small>  <small>PROGETTO</small></p>	
<p><small>Coordinatore</small>  <b>CA</b> <small>CONTRAS</small>  <small>ARCHITETTI ASSOCIATI</small>  <small>V. A. S. - Via S. Andrea 10 - 00186 Roma</small>  <small>Telefono 06 - 47811111</small></p>	
<p><small>Revisione di progetto di</small> <b>PIANO SEMINTERRATO</b>  <small>SCALA</small></p>	
<p><b>VARIANTE 2011</b>  <b>PIANTA SEMINTERRATO</b>  <b>PROGETTO IN VARIANTE</b>  <small>Scala 1:100</small></p>	
<p><small>Progettista</small>  <small>Architetto Alberto Longhi</small>  <small>Aut.</small>  <small>Aut.</small></p>	
<p>tav. 2</p>	





**STj**  
 Studio di Architettura, Urbanistica e  
 Ambientale S.p.A. - Via S. Francesco 10 - 00187 Roma  
 CA - ROMA/AR/UR/UA - P.000000000

**Comune di Amonio**  
 Progetto di  
 RISTRUTTURAZIONE DI  
 SCUOLA

Coordinatore:  
**CA** CENTRO  
 AZZURRA s.p.a.  
 Via S. Francesco 10 - 00187 Roma  
 CA - ROMA/AR/UR/UA - P.000000000

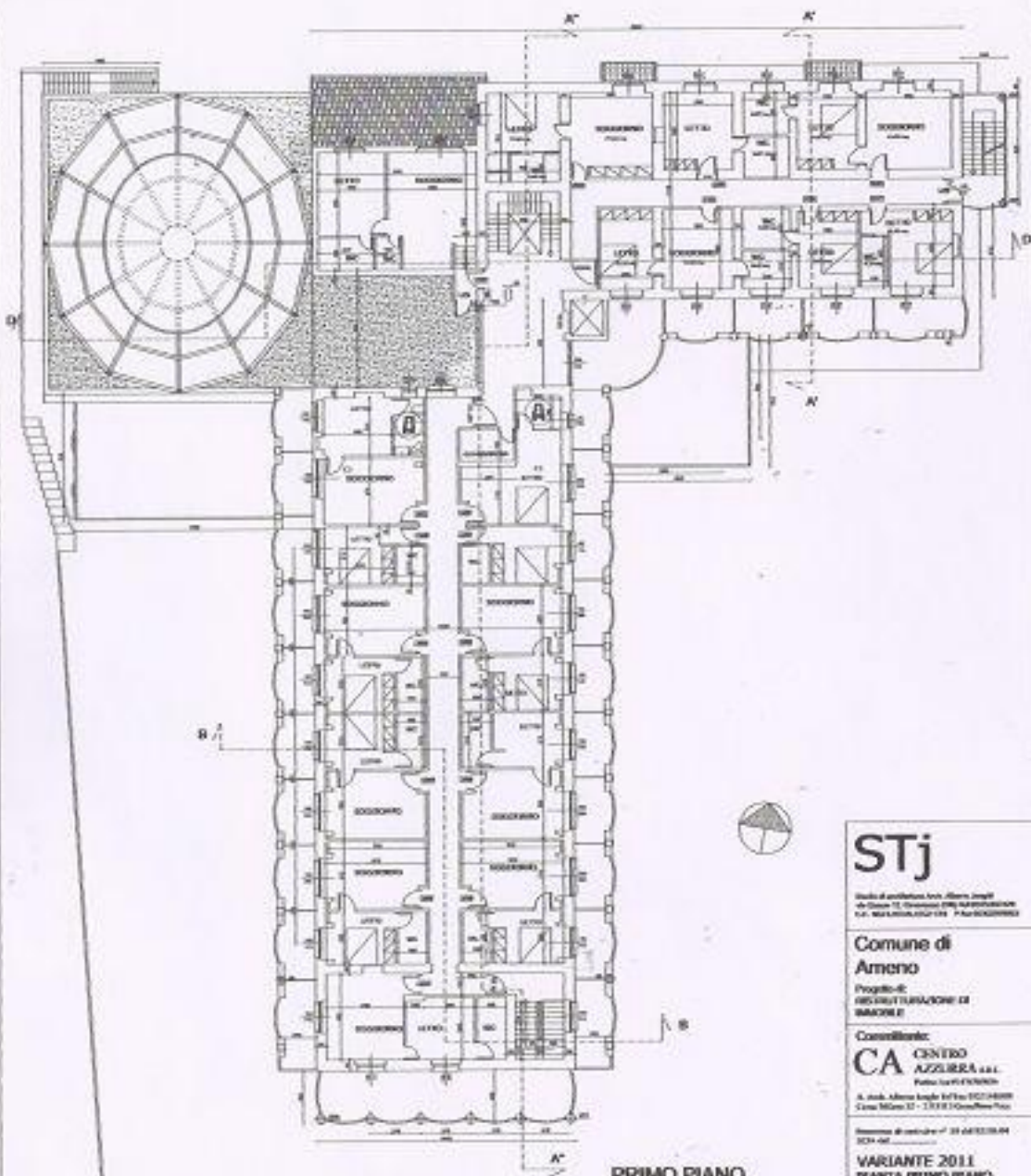
Versione di settembre 2011 del 22/09/11  
 00187 Roma

**Variante 2011  
 Pianta Piano Terra  
 Progetto in Variante**  
 Scala 1:300

Progettista  
 Architetto Alberto Longhi

Aut. Min. 11/08/08

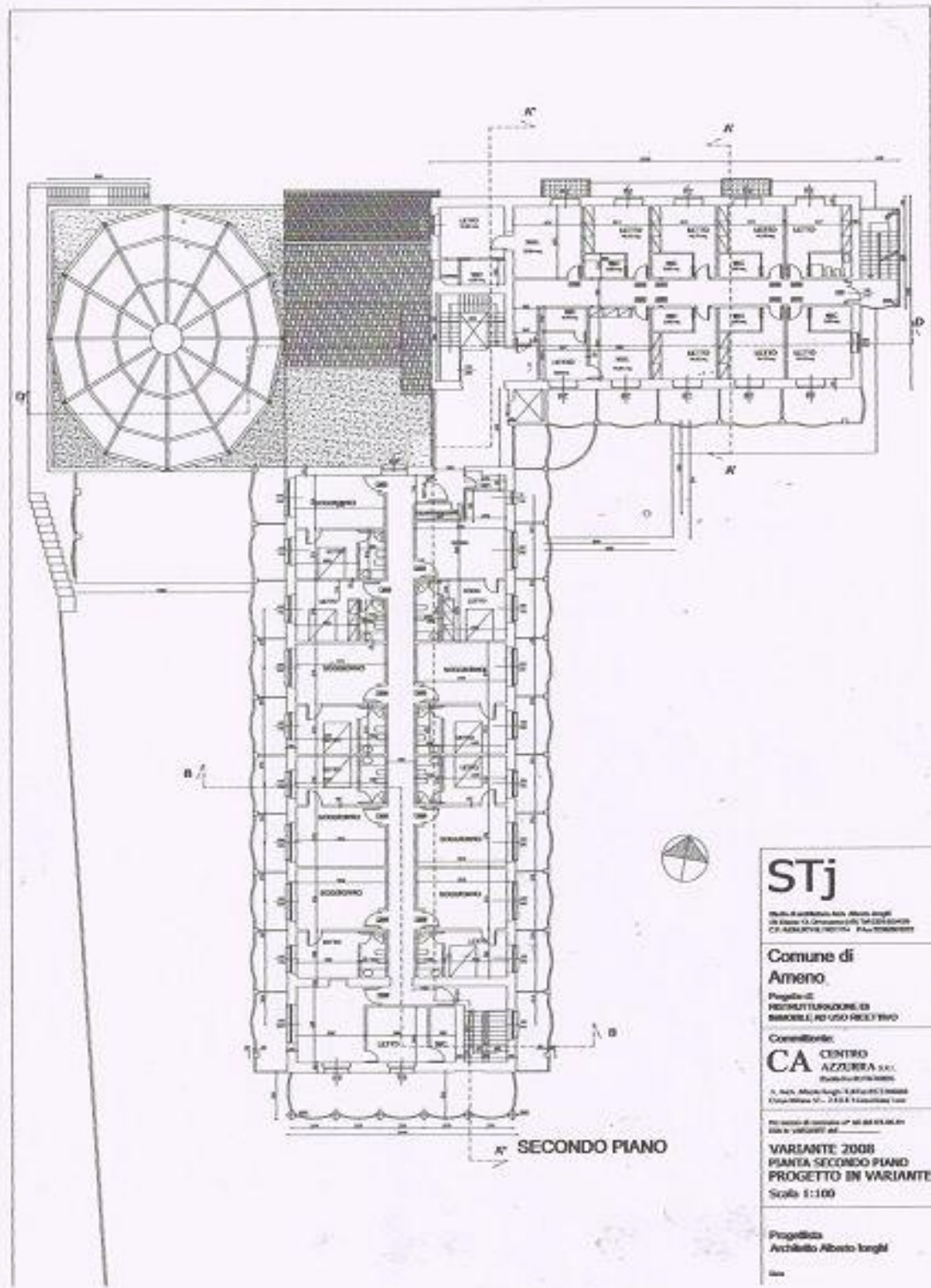
Rev. 3



PRIMO PIANO

<p><b>STj</b></p> <p><small>Studio di architettura, ing. Alberto Longhi Via Cassanese 12, 01026 San Casciano Terme (AR) Tel. 0577/450000 - Fax 0577/450001</small></p>
<p><b>Comune di Ameno</b></p> <p><small>Progetto di RISTRUTTURAZIONE DI MACCHINE</small></p>
<p><small>Coordinatore:</small></p> <p><b>CA CENTRO AZZURRA s.r.l.</b> <small>Partita IVA 01576700549 A. Longhi, Alberto Longhi, Stefano Longhi Cassa di Risparmio di Grosseto</small></p>
<p><small>Numero di protocollo n° 24 del 22/05/04 024/04</small></p> <p><b>VARIANTE 2011 PIANTA PRIMO PIANO PROGETTO IN VARIANTE</b></p> <p>Scala 1:100</p>
<p><small>Progettista</small></p> <p>Architetto Alberto Longhi</p>





SECONDO PIANO

**STj**  
 Studio di Architettura, Arti, Urbanistica e Ingegneria  
 via S. Maria 11, 00187 Roma, Tel. 06/47810428  
 CA ASSOCIATA PERITURA P.A. 00187 ROMA

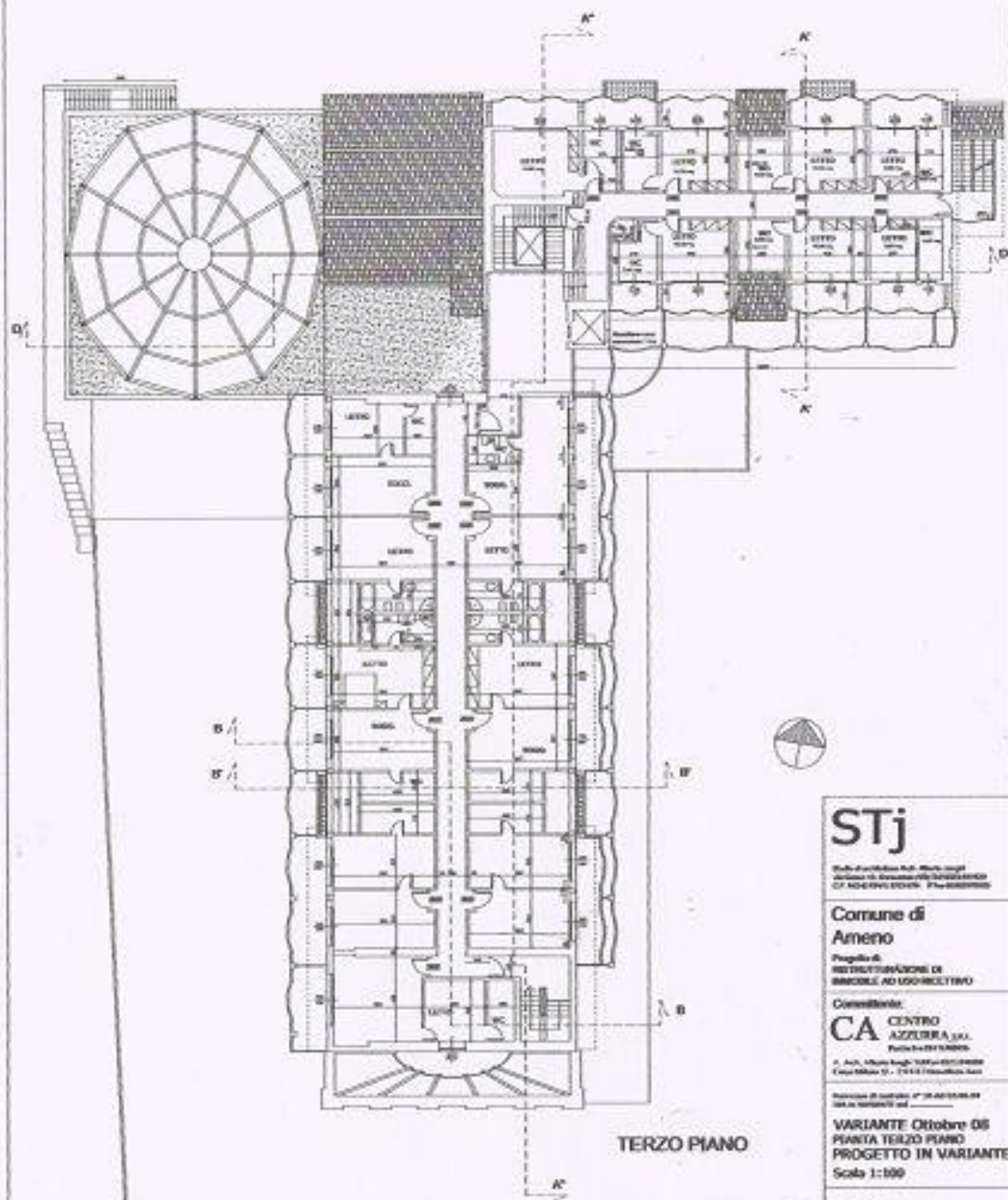
**Comune di Ameno**  
 Progetto di  
 RISTRUTTURAZIONE DI  
 SERRALE RO USO RESIDUO

Consulente:  
**CA CENTRO AZZURRA S.p.A.**  
 PIAZZA DELL'INDUSTRIA  
 00144 ROMA (RM) - TEL. 06/47810428  
 C.A. 00144 ROMA - P.A. 00144 ROMA

Per questo progetto si è avvalso del  
 servizio di consulenza di  
 STj - architetti

**Variante 2008  
 Pianta Secondo Piano  
 Progetto in Variante**  
 Scala 1:100

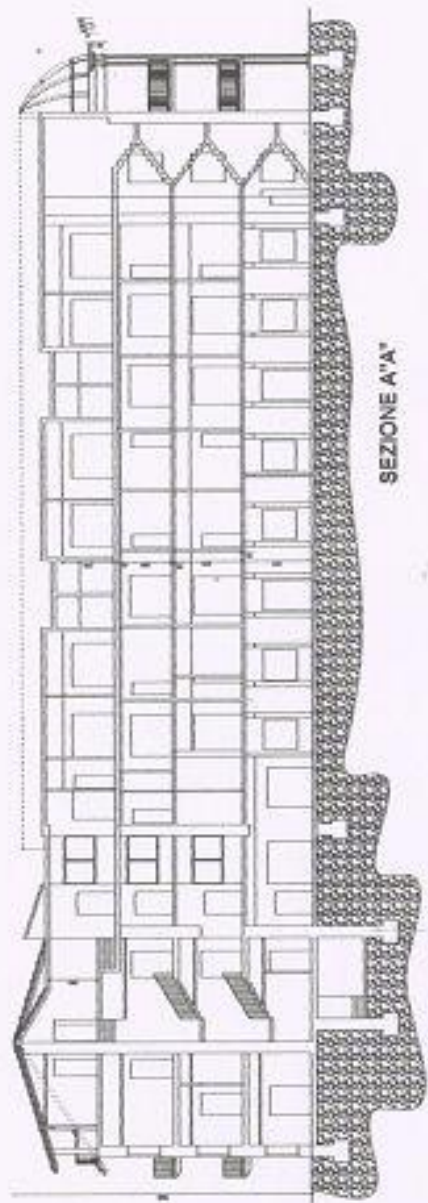
Progettista  
 Architetto Alberto Longhi



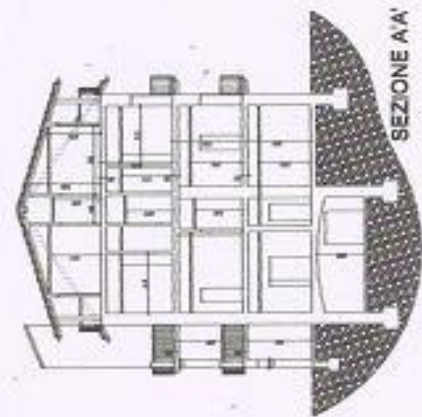
TERZO PIANO

<p><b>STj</b></p> <p><small>Studio di Architettura, Urbanistica, Urban Design Architettura di Interiores, Urbanistica, Urban Design C/O ARCHITETTURA PIRELLA GÖTTSCHE LOWE</small></p>
<p><b>Comune di Ameno</b></p> <p>Progetto di <b>RESTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDUO</b></p>
<p>Committente: <b>CA CENTRO AZZURRA S.p.A.</b> <small>Via S. Maria 11 - 11013 Traversara (CN)</small></p>
<p><small>Prodotto in formato A3 297x420mm in scala 1:100</small></p> <p><b>VARIANTE Ottobre 05</b> <b>PIANTA TERZO PIANO</b> <b>PROGETTO IN VARIANTE</b> Scala 1:100</p>
<p>Progettista <b>Architetto Alberto Longhi</b></p>





SEZIONE A-A'



SEZIONE A-A'

**STJ**

Studio di architettura, urbanistica, ingegneria  
ed arte di Ottaviano D. Scattolon  
S. Vito (Pav.) - Tel. 0345/36001

Comune di  
**Ameno**

Progetto di  
RISTRUTTURAZIONE E  
RINNOVO AD UPO PROGETTO

Completare:  
**CA**

**CONTRIO**  
AZIENDA S.p.A.  
S. Vito (Pav.) - Tel. 0345/36001

Progetto di recupero ex 10 del 03/08/00  
del 03/08/00

**VARIANTE 2011**  
**SEZIONI A-A' e A''**  
**PROGETTO IN VARIA**

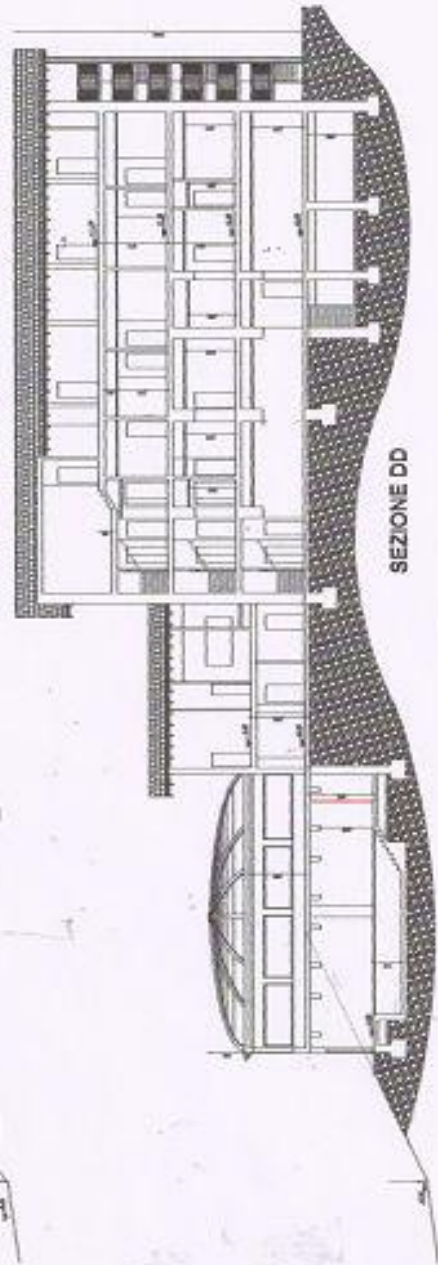
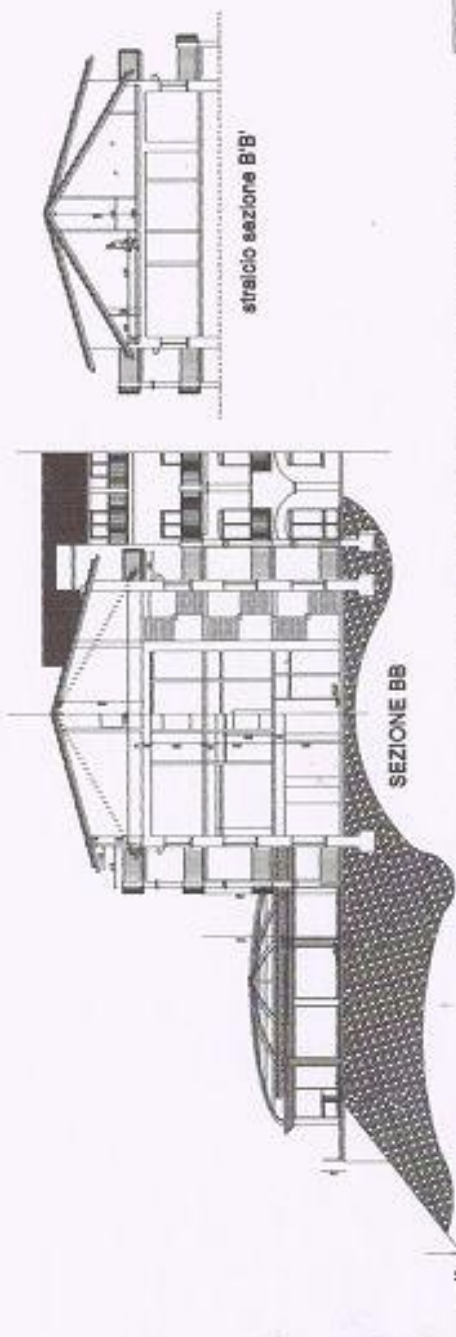
Scala: 1:100

Progettista  
Architetto Ottaviano D. Scattolon

Im

Firma

18V.



**STj**

Studio di architettura, urbanistica, ingegneria  
 27100 - S. Cesario (PV) - cell. 0323 401202  
 0323 401201 - fax 0323 401203 - e-mail: stj@stj.it

**Comune di  
 Ameno**

Progetto di  
 INFRASTRUTTURAZIONE DI  
 IMMOBILE AD USO RESIDUO

Contribuente  
**CA CENTRO  
 AZZURRA S.p.A.**

A. Via. Offici. Ingh. Arch. 10120/Ameno  
 (Cv. n. 10120/11 - 11/11/2010/Ameno/20)

2012/001 di struttura n° 11 del 10/10/2012

**VARIANTE 2011  
 SEZIONI BB - DD - CC  
 DEV\_CO5**

Scala 1:1250

Proprietà  
 Architetto Alberto Longhi

Disegnato  
 Architetto Alberto Longhi

Autore

88V.



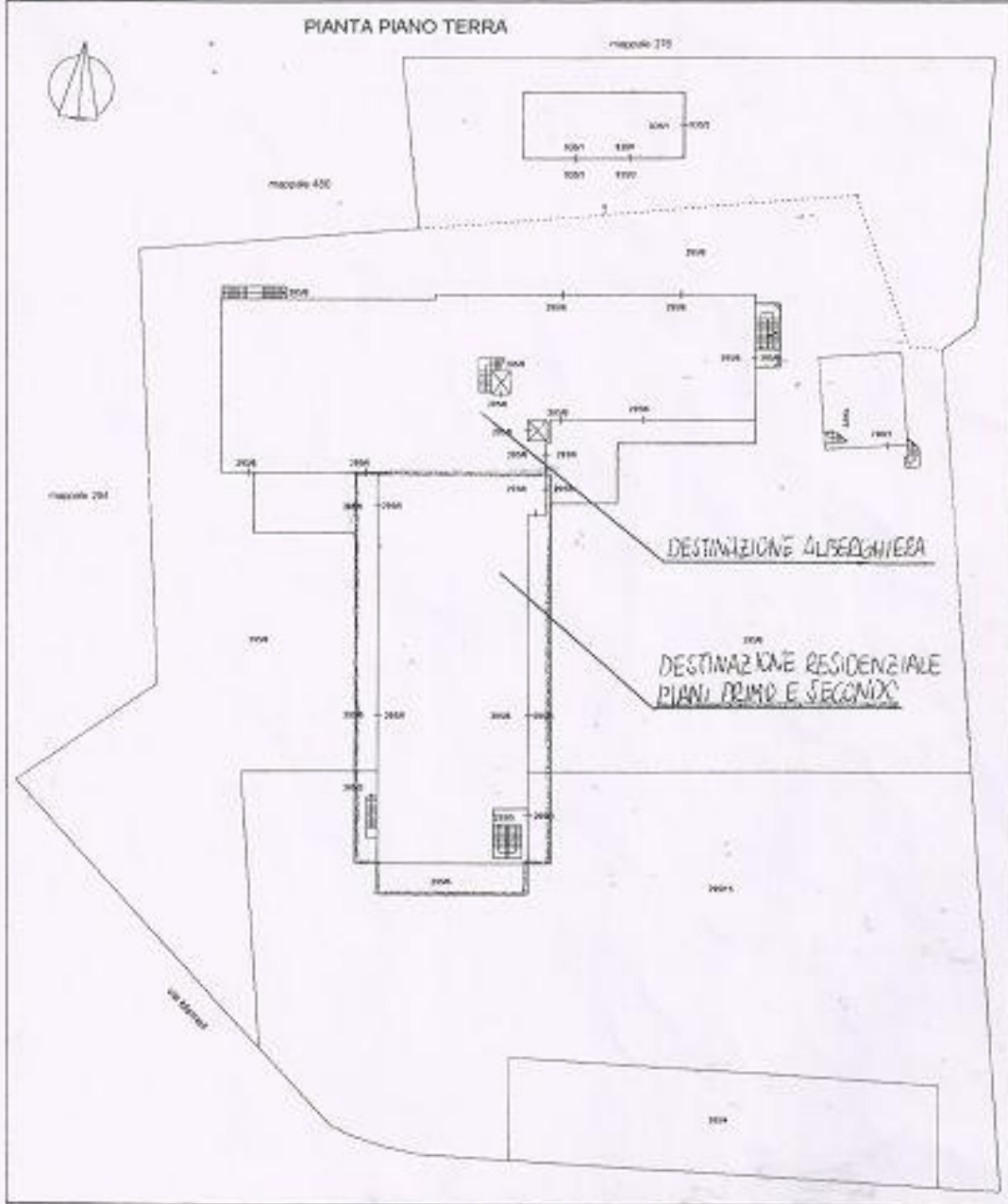
**ELABORATO PLANIMETRICO**

compilato da:  
Tognoli Alberto  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Verbano Cusio Ossola N. 42

n° 62

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Novara

Comune di Amedo	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 1 Particella: 295	Tipo Mappale n. 159276	del 24/06/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



# PLANIMETRIA GENERALE

