

AMENO (ITA)

Hotel / Klinik

mit herrlichem Panoramablick auf den Ortasee

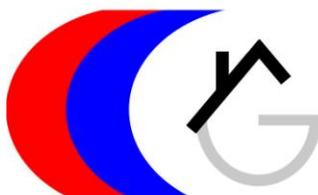
Hotel / clinica

con bellissima vista sul lago d'Orta



4180/1805

Fr. 4'700'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



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 m²

Superficie abitabile: ca. 4415 m²

Cubatura: 14995 m³

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 ²
Wohnfläche:	ca. 4415 m ²
Kubatur:	ca. 14995 m ³
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 m² 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.

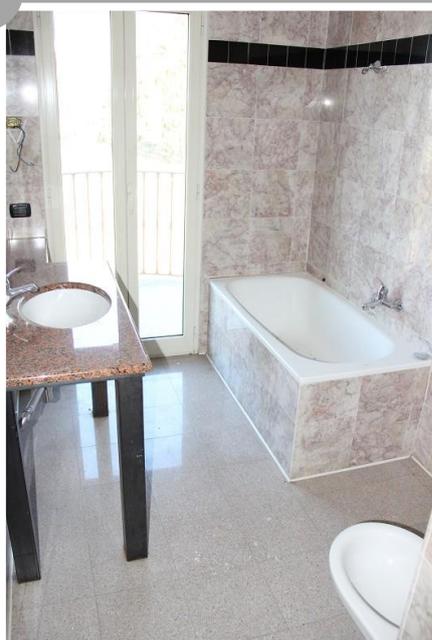
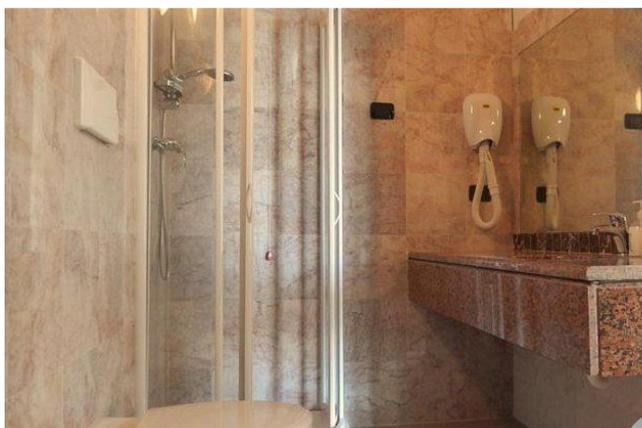
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Viele Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Ameno ist in ca. 75min Fahrzeit von Locarno aus erreichbar. Die Autobahn mit Verbindung nach Mailand und dem Simplon ist ca. 10 km entfernt. In Ameno befinden sich Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

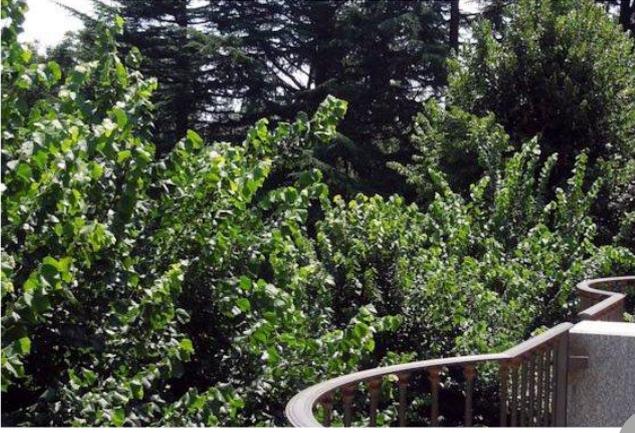
Diese Liegenschaft eignet sich als Hotelanlage oder könnte zu einer Klinik oder Altersresidenz umgebaut werden.

verschiedene Räumlichkeiten ● spazi diversi



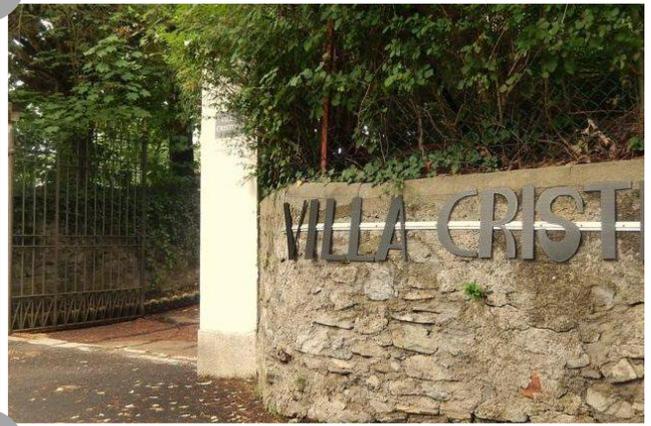
div. Zimmer ● camere



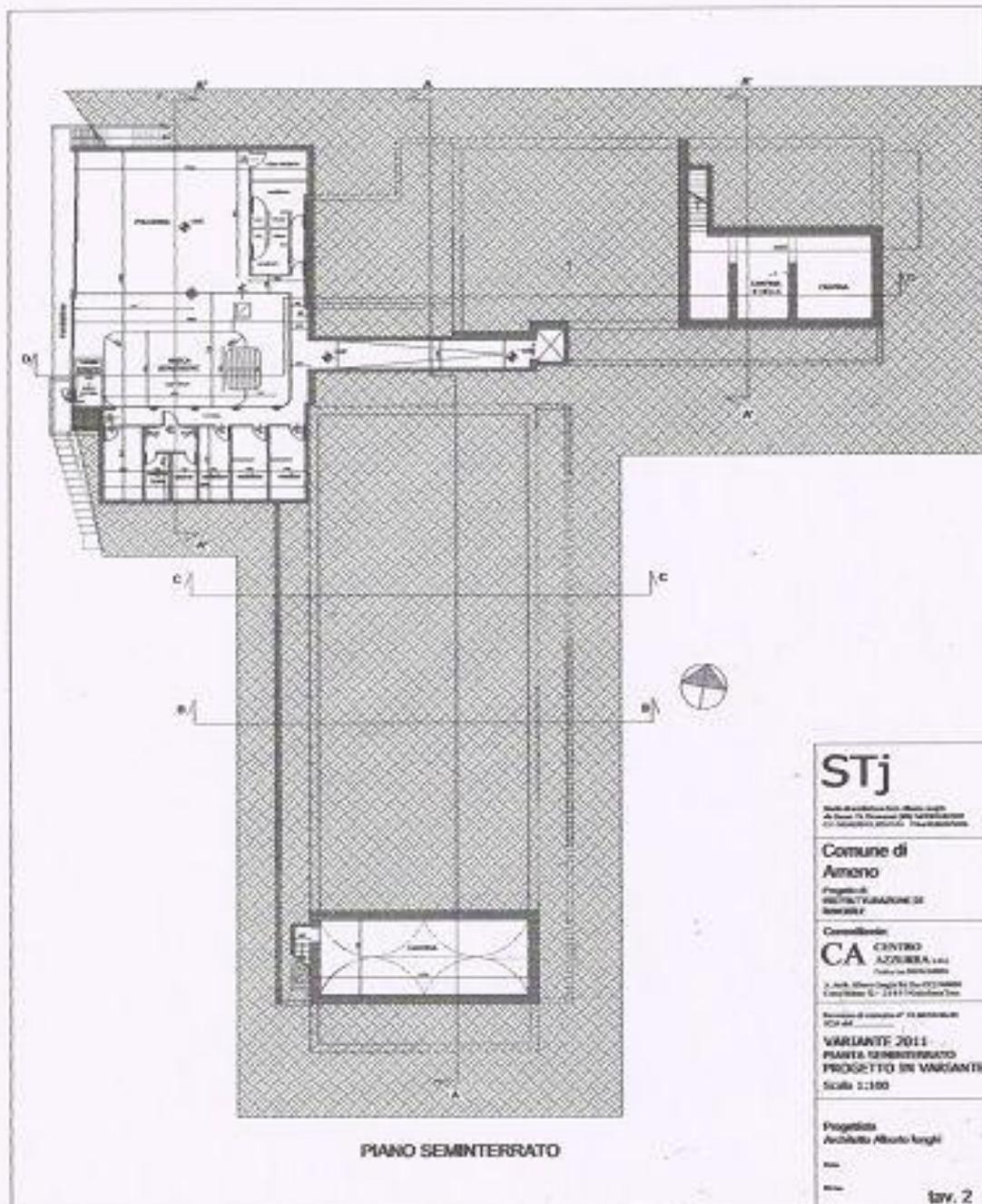


Aussenplätze ● dintorni









STj
Studio di Architettura e Urbanistica
 Via Dante 19 - 00186 Roma - Tel. 06/49810000
 00186 Roma - Tel. 06/49810000

Comune di Amoro
 Progetto di
 RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DI
 IMMOBILI

Coordinatore
CA **CONTRAS**
CONTRAS S.p.A.
 Via della Repubblica 10 - 00186 Roma
 Tel. 06/49810000

Realizzato in esecuzione di P. 000000000
 SC. 00

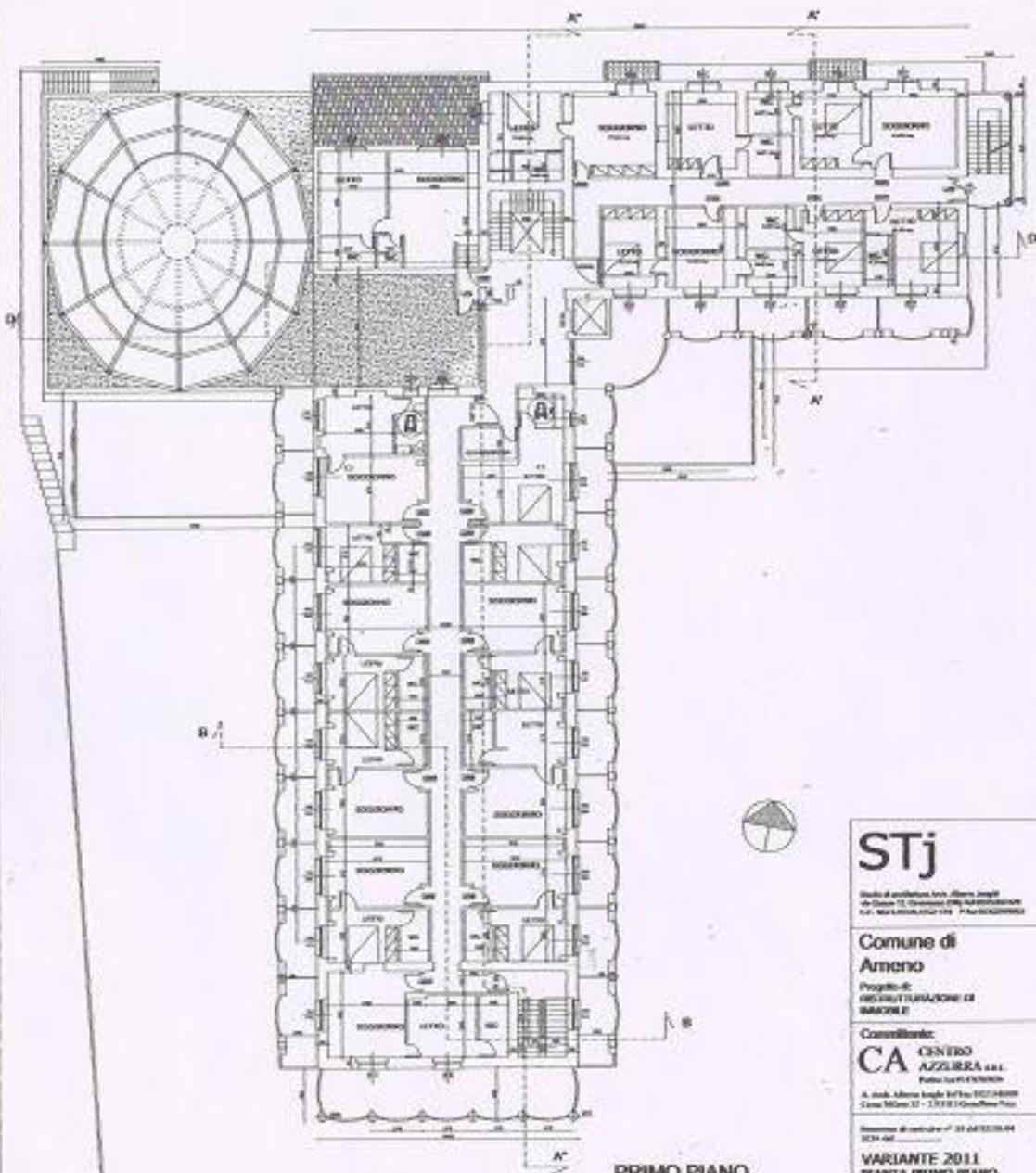
VARIANTE 2011
PIANTA SEMINTERRATO
PROGETTO IN VARIANTE
 Scala 1:100

Progettista
 Architetto Alberto Longhi

19/11/2011

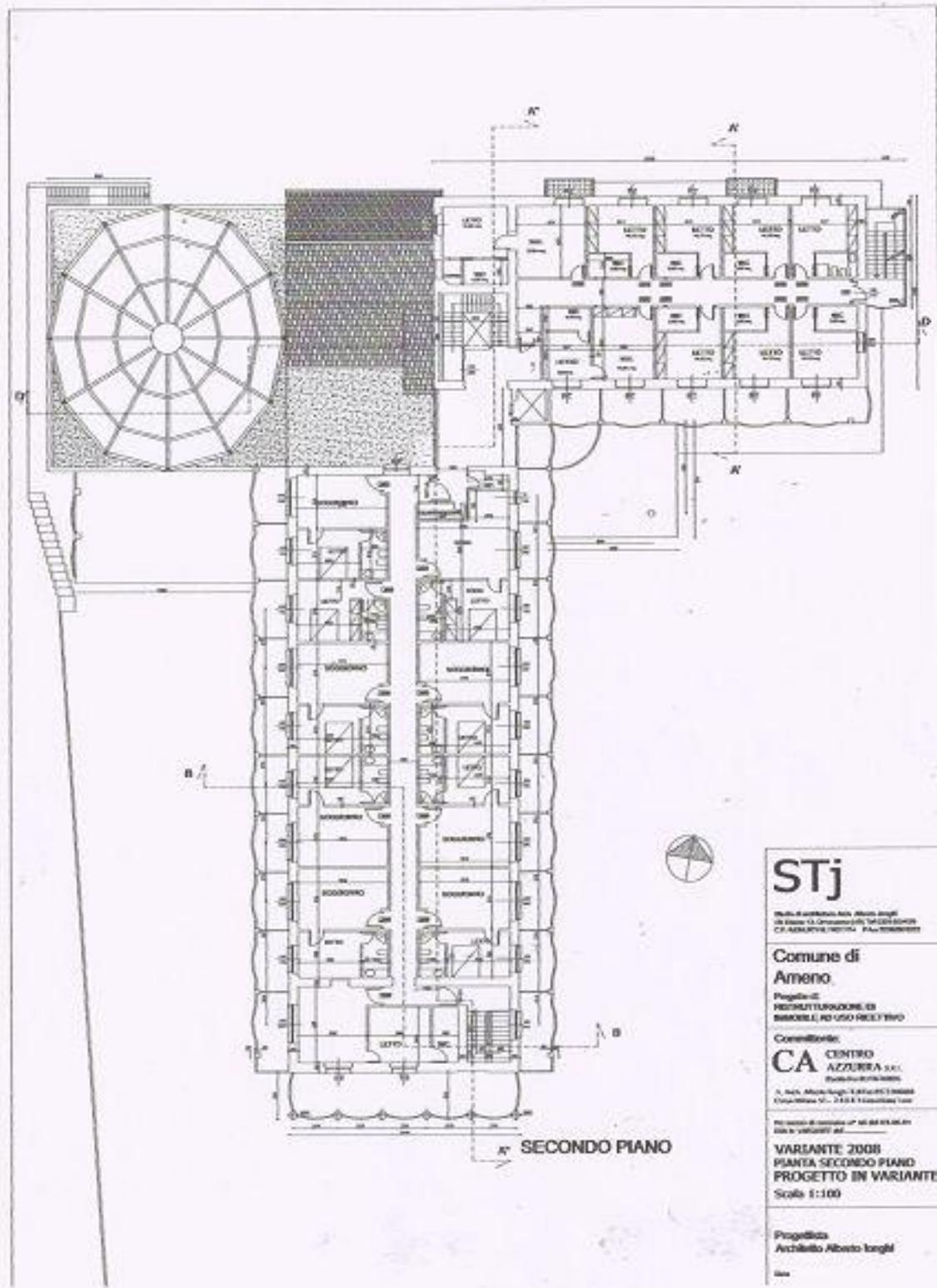
19/11/2011

tav. 2



PRIMO PIANO

<p>STj</p> <p><small>Studio di architettura, ing. Alberto Longhi Via Cassanese 12, 01026 S. Cesario (PR) - 0577/440000 C.A. 01026 S. CESARIO (PR) - 0577/440000</small></p>
<p>Comune di Ameno</p> <p><small>Progetto di RECONSTRUZIONE DI MACCHIE</small></p>
<p><small>Coordinatore:</small></p> <p>CA CENTRO AZZURRA s.r.l. <small>Federico Azzurro</small></p> <p><small>A. Longhi, Alberto Longhi, Ing. Elio Cecchi Viale Matteotti - 01026 S. Cesario (PR)</small></p>
<p><small>Numero di protocollo n° 24 24/03/2014 2014/04</small></p> <p>VARIANTE 2011 PIANTA PRIMO PIANO PROGETTO IN VARIANTE</p> <p>Scala 1:100</p>
<p><small>Progettista Architetto Alberto Longhi</small></p>



SECONDO PIANO

STj
 Studio di Architettura, Arti, Urbanistica e Ingegneria
 via Garibaldi, 10 - 00187 Roma (RM) - Tel. 06/47810428
 CA ASSOCIATA PERITURA P.A. 00000000000

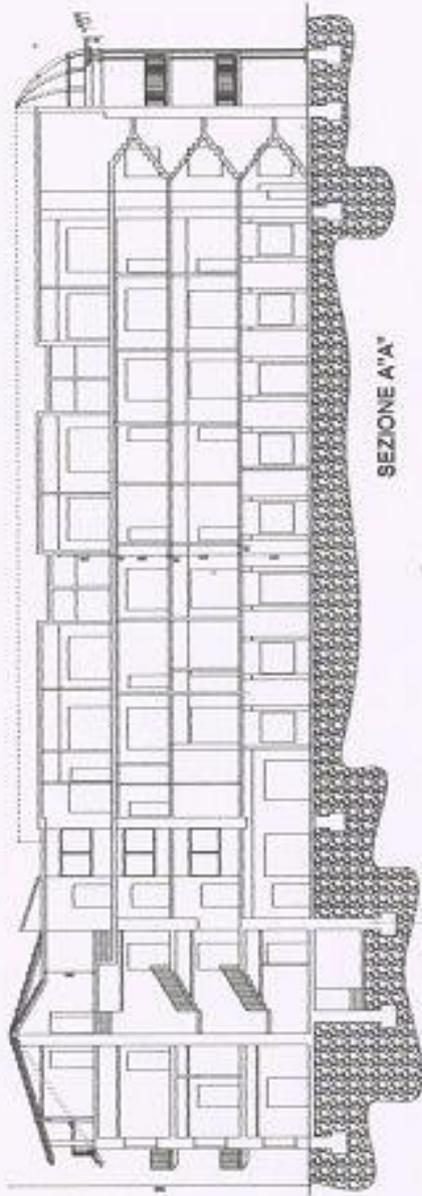
Comune di Ameno
 Progetto di
 RISTRUTTURAZIONE DI
 SERRALE RO' USO RELIGIOSO

Consulente:
CA CENTRO AZZURRA S.p.A.
 PIAZZA DELL'INDUSTRIA
 00144 ROMA (RM) - Tel. 06/47810428
 C.A. 00000000000

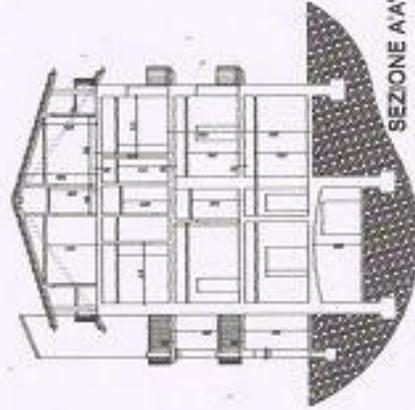
Progetto di variante n° 00/00/00/00
 del 10/00/00/00

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

Progettista
 Architetto Alberto Longhi



SEZIONE A-A'



SEZIONE A-A'

STJ

Studio di architettura, urbanistica, ingegneria
 30100 - S. Cesario S/P - Via S. Maria
 10 - 07020 - Grosseto - Toscana

Comune di
Ameno

Progetto di
**MANUTENZIONE E
 INNOVAZIONE AD URO PROGETTO**

Completamento:

**CA CENTRO
 AZIENDA S.P.A.**

CA Centro Azienda S.p.A. - Via S. Maria
 10 - 07020 - Grosseto - Toscana

Progetto di completamento di 10.000 mq
 di superficie

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

Scala: 1:100

Progettista
Archit. Andrea Longhi

Im.

Prov.

TSV.

ELABORAZIONE PLANIMETRICA

compilato da:
Tognoli Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Verbano Cusio Ossola N. 62

n° 62

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Novara

Comune di Amedo

Sezione: Foglio: 1

Particella: 295

Protocollo n.

del

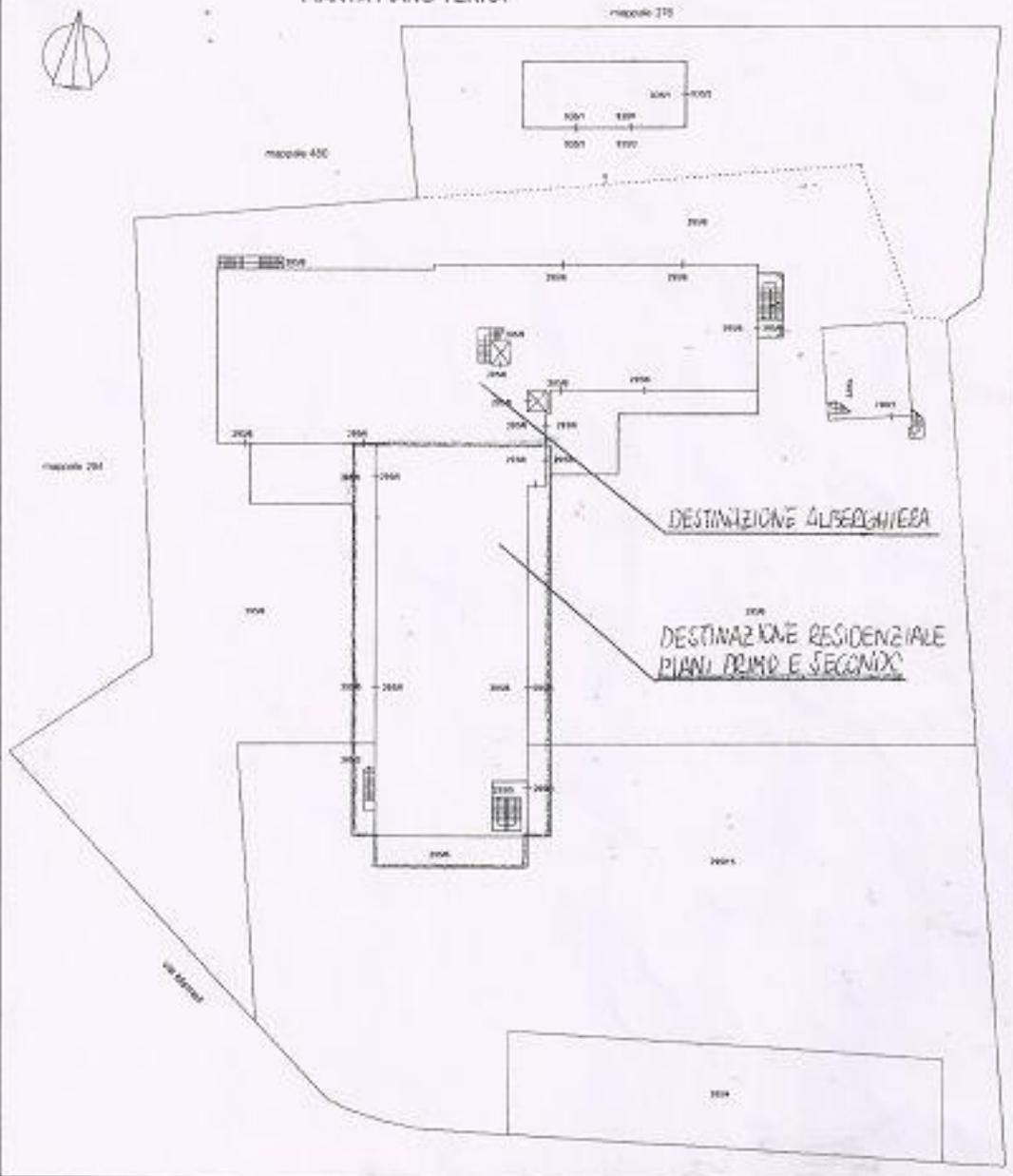
Tipo Mappale n. 159276

del 24/06/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANTA PIANO TERRA



PLANIMETRIA GENERALE

