

AMENO (ITA)

Hotel / Klinik

mit herrlichem Panoramablick auf den Ortasee

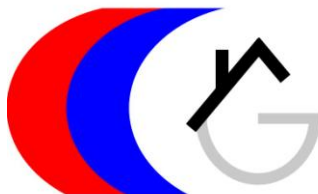
Hotel / clinica

con bellissima vista sul lago d'Orta



4180/1805

Fr. 2'275'000.--



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: sì

Scuole: sì

Possibilità d'acquisti: sì

Mezzi pubblici: sì

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. 900'000.-- 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. 900'000.-- 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.

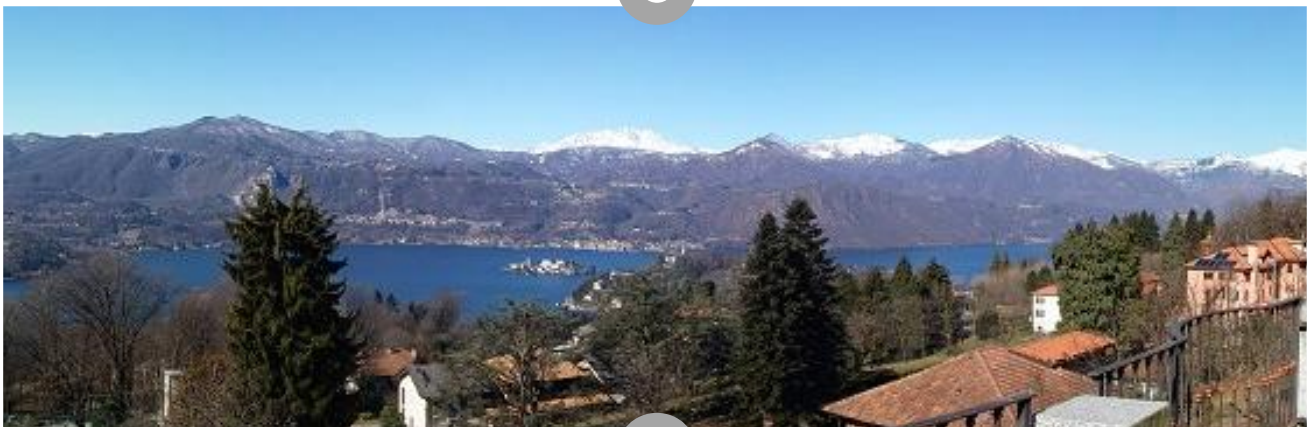
Diese Liegenschaft eignet sich als Hotelanlage oder könnte zu einer Klinik oder Altersresidenz umgebaut werden.

verschiedene Räumlichkeiten ● spazi diversi



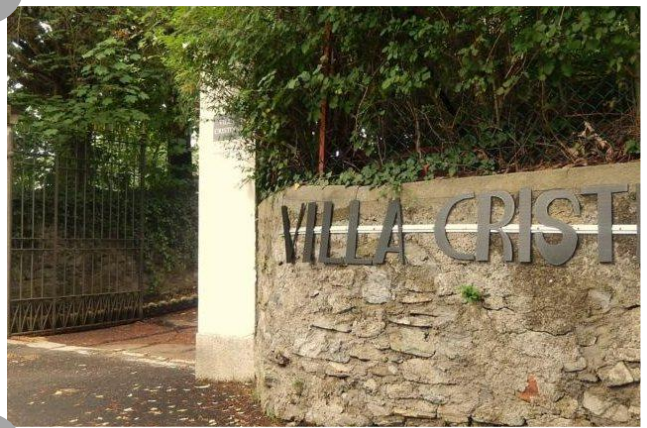
div. Zimmer ● camere



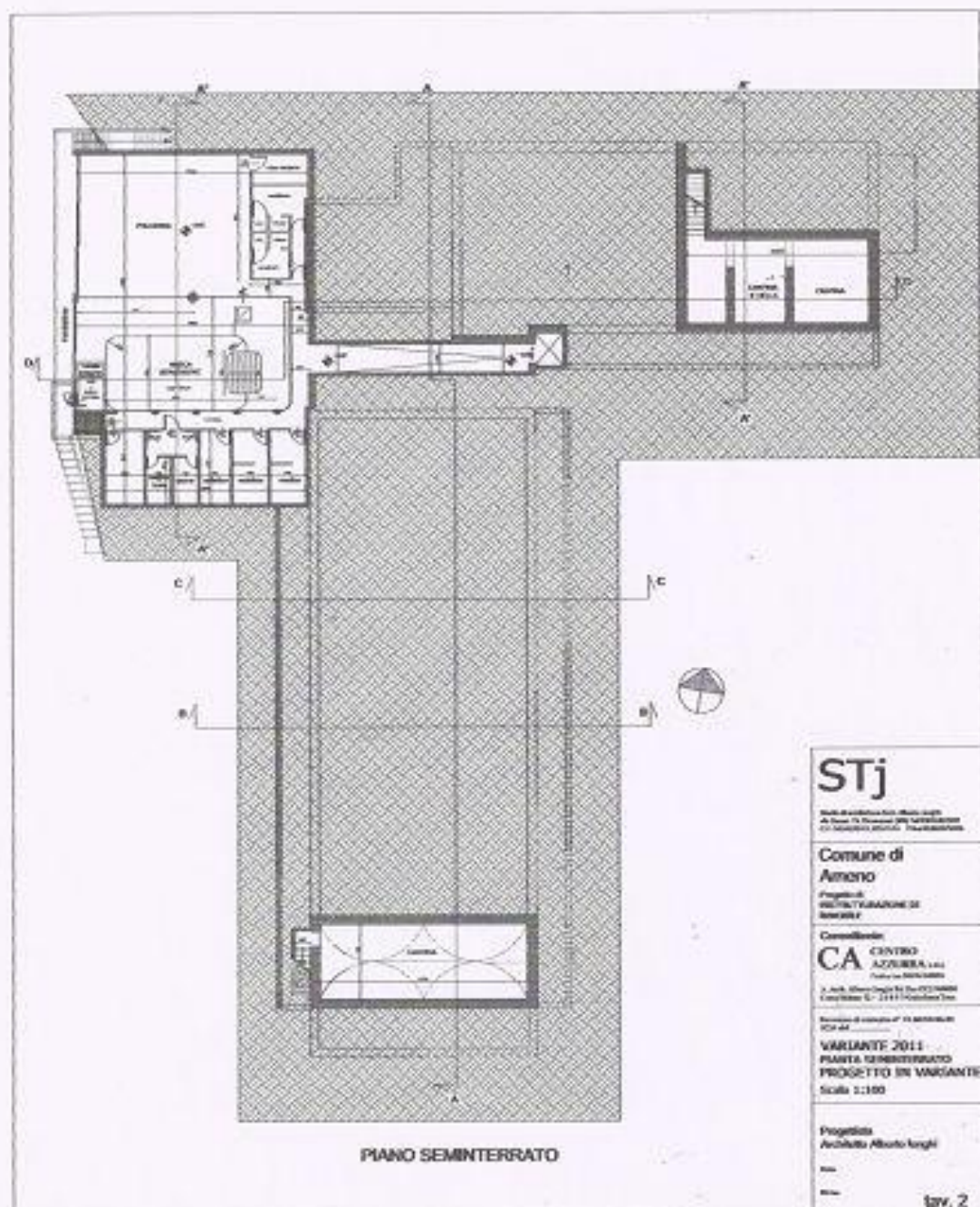


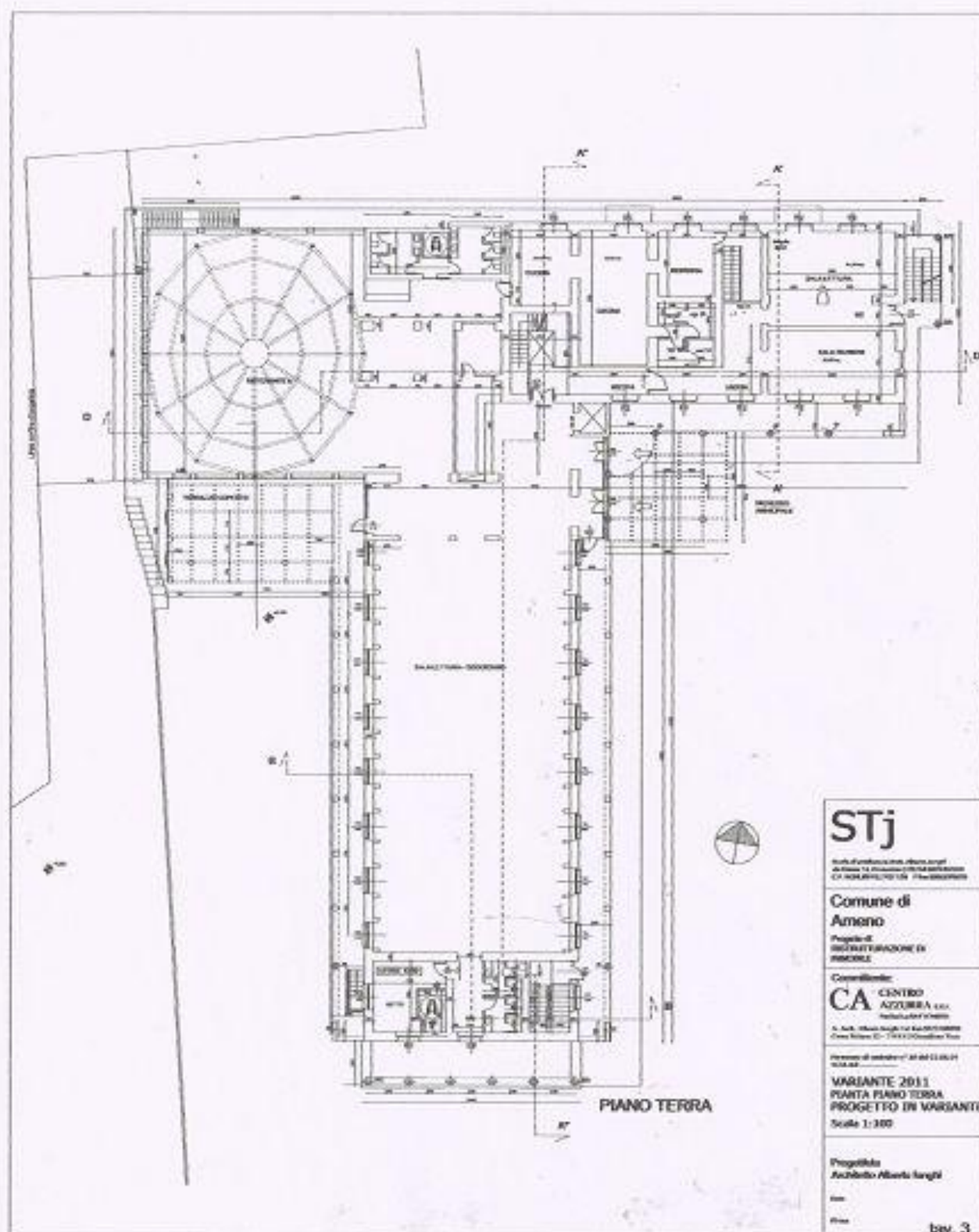


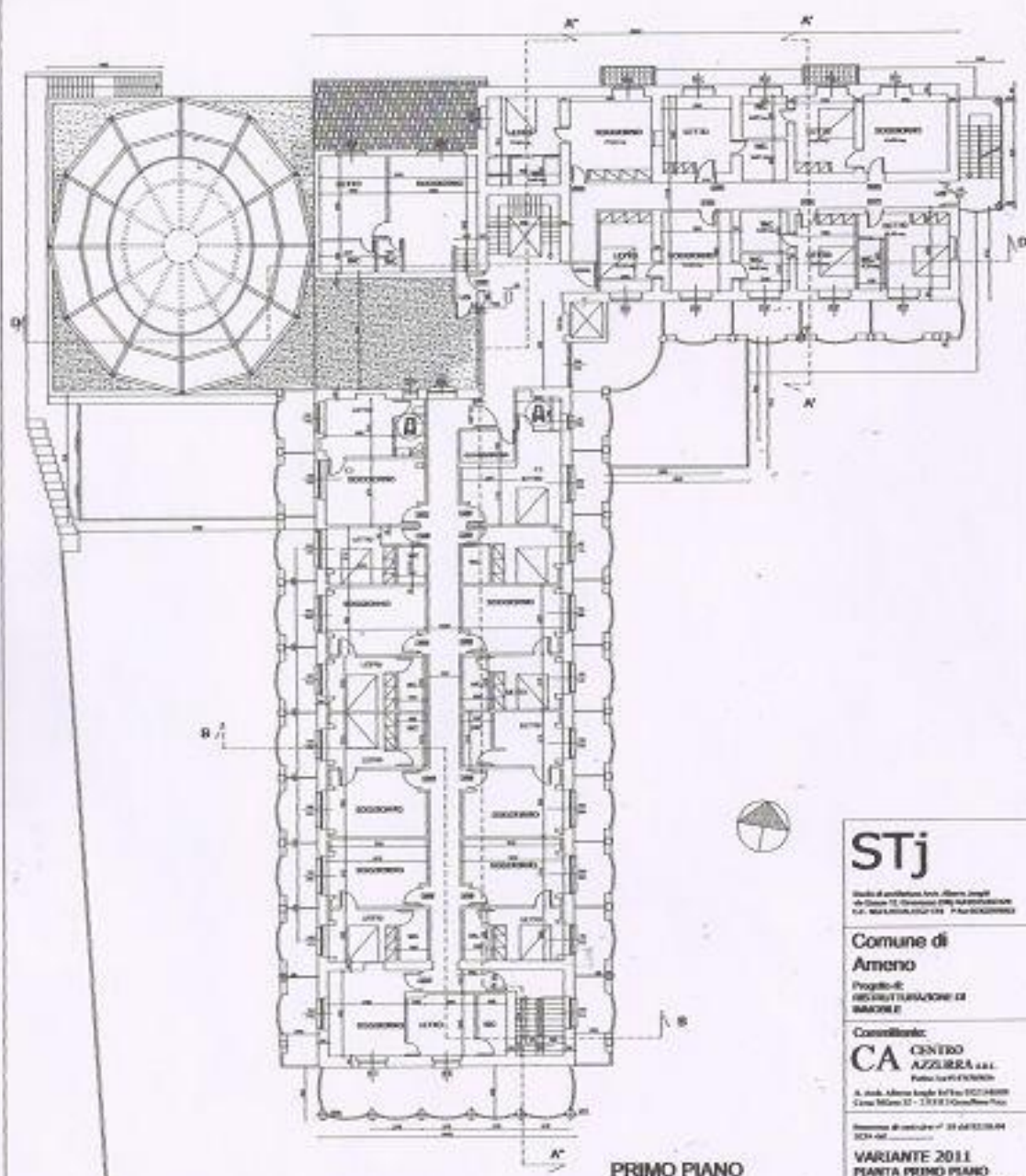
Impressioen ● *impressione*











PRIMO PIANO

STj

Studio di architettura, ingegneria, urbanistica
via Garibaldi 15, 00187 Roma (RM) - Tel. 06/47811111
P.I. 01210001000 - P. IVA 01210001000

**Comune di
Arona**

Progetto di
RISTRUTTURAZIONE DI
BAGNINI

Costruttore:

**CA CENTRO
AZZURRA s.r.l.**

via Garibaldi 15, 00187 Roma (RM) - Tel. 06/47811111
P.I. 01210001000 - P. IVA 01210001000

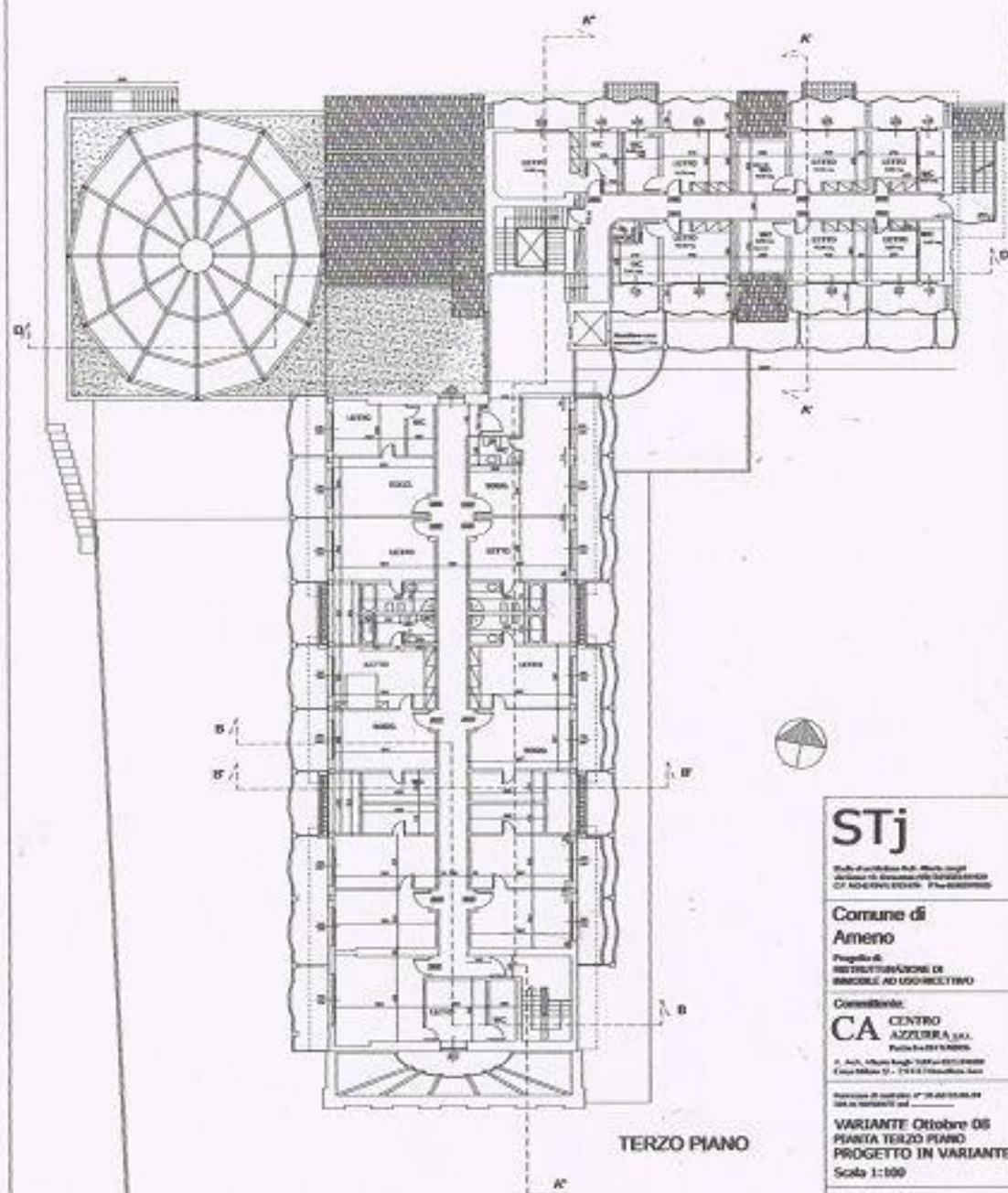
Autore del progetto: 29/04/2011
SCA 001

**VARIANTE 2011
PIANTA PRIMO PIANO
PROGETTO IN VARIANTE**

Scala 1:100

Progettista
Architetto Alberto Longhi

Aut.



STj

Studio di Architettura e Urbanistica
via S. Giovanni 10 - 00187 Roma (RM)
Tel. 06/47811111 - Fax 06/47811112

**Comune di
Ameno**

Progetto di
RISTRUTTURAZIONE DI
IMMOBILE AD USO RESIDUO

Committente:

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

via S. Giovanni 10 - 00187 Roma (RM)
Tel. 06/47811111 - Fax 06/47811112

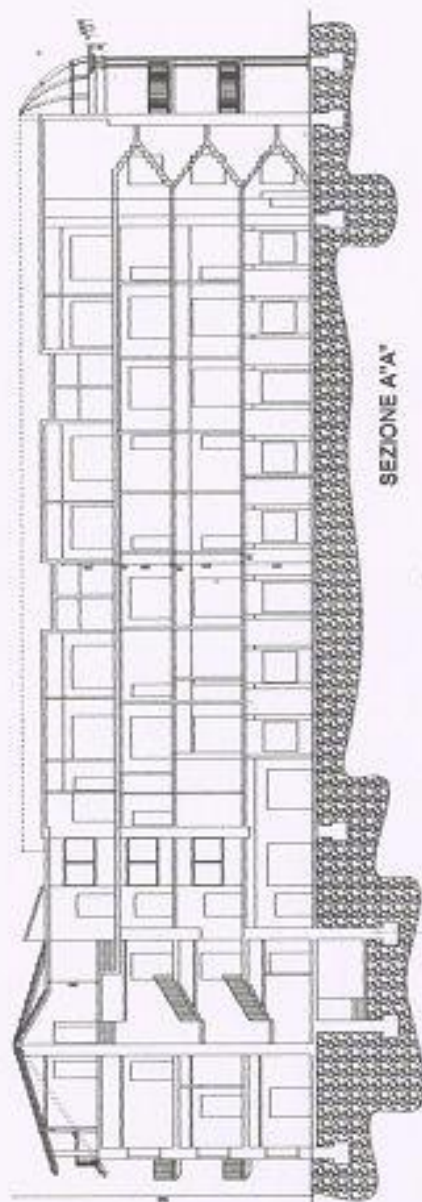
Progetto di ristrutturazione di 1° e 2° piano
del n. 10/11/12 del via S. Giovanni 10

**VARIANTE Ottobre 05
PIANTA TERZO PIANO
PROGETTO IN VARIANTE**

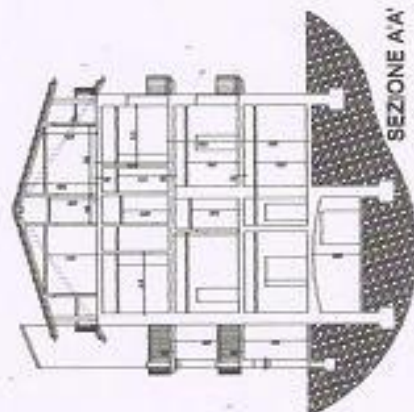
Scala 1:100

Progettista
Architetto Alberto Longhi

Aut.



SEZIONE A-A'



SEZIONE A-A'

STj

Studio di architettura STj, Milano, Italy
via Sesto 10, 20121 Milano, Italy
Tel. 02/58101111 - Fax 02/58101112
www.stj.it

**Comune di
Ameno**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Comune di
CA**

**CA CENTRO
AZIENDALE**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

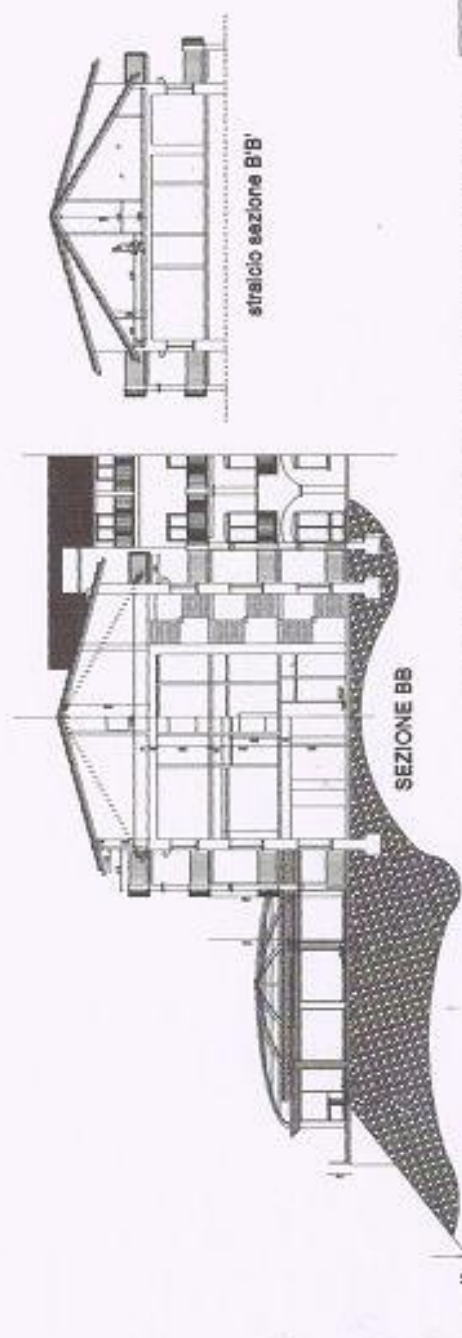
**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

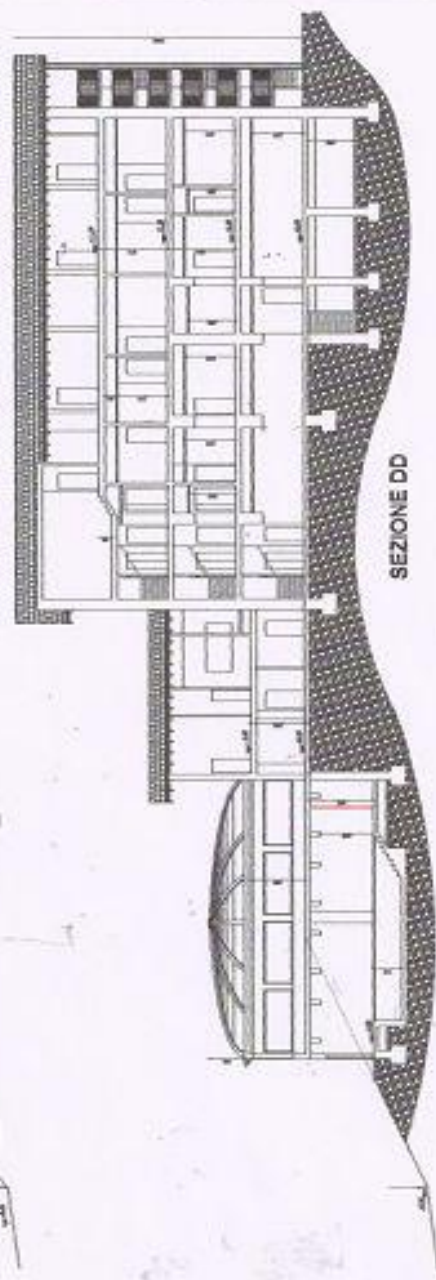
**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**

**Progetto di
RISTRUTTURAZIONE E
RINNOVAMENTO URBANO**



SEZIONE BB

stralcio sezione B'B'



SEZIONE DD

STj

Studio di architettura, urbanistica, ingegneria
via S. Chiara, 10 - 00187 Roma
tel. 06/47811111 - fax 06/47811112
www.stj.it

**Comune di
Ameno**

Progetto di
ristrutturazione di
immobile ad uso abitativo

Contribuente

**CA CENTRO
AZIENDA s.r.l.**

A. Lotti, G. Lotti, G. Lotti, G. Lotti
via S. Chiara, 10 - 00187 Roma
tel. 06/47811111 - fax 06/47811112

Scadenza di presentazione: 15.06.2011

**VARIANTE 2011
SEZIONI BB - DD - CC**

DEM_COS

Scala 1:1000

Progettista
Architetto Alberto Longhi

Data

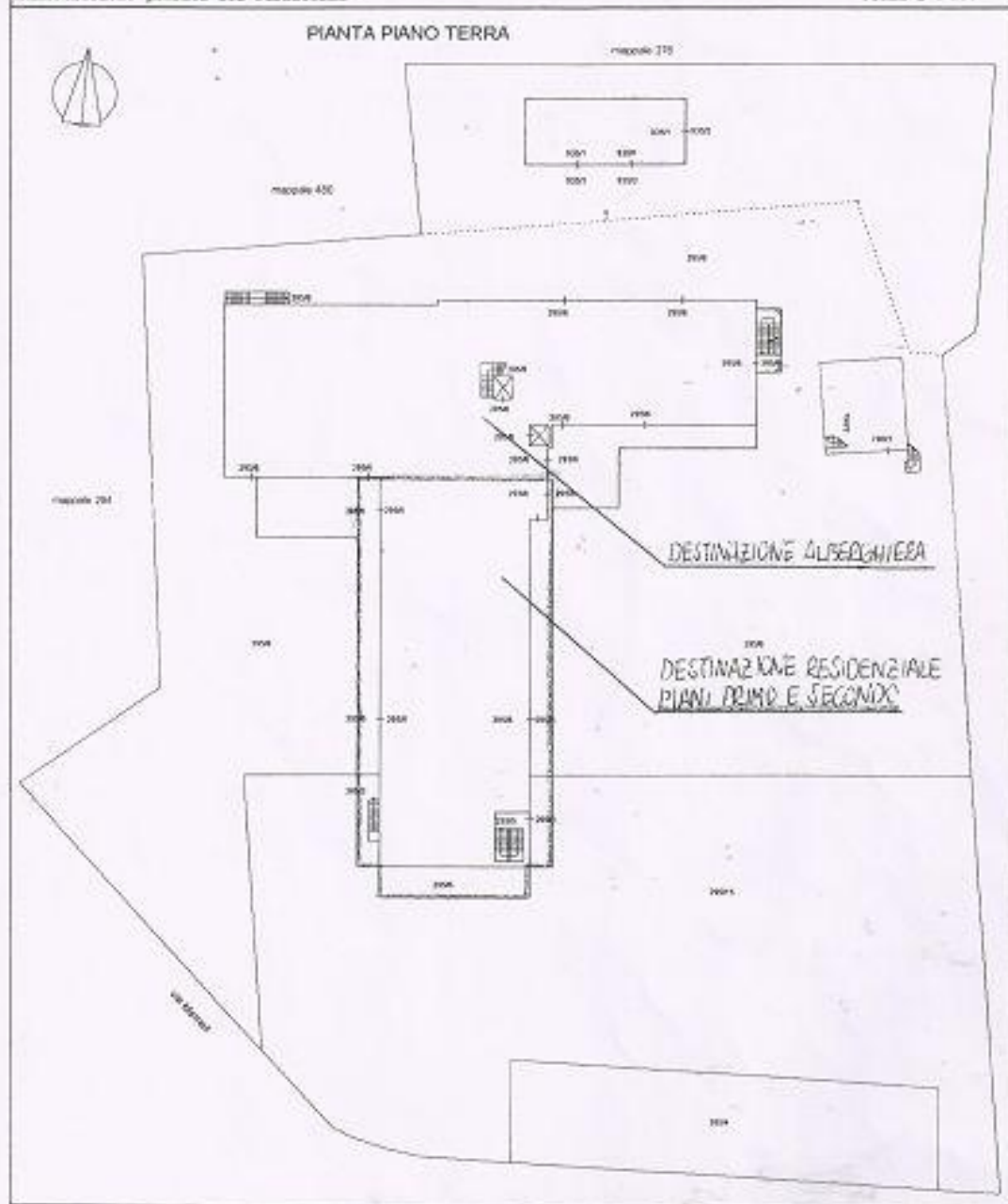
Area

tav.

ELABORATO PLANIMETRICO
 compilato da:
 Ing. Alberto
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Verbano Cusio Ossola N. 62
 n° 62

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Novara

Comune di Amedeo	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

