

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.--

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.

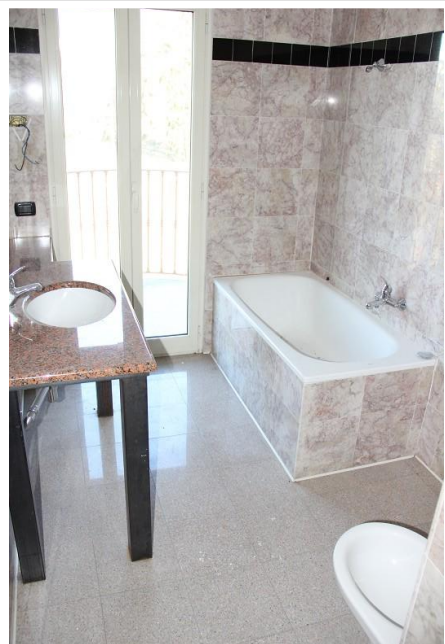
Das 4-geschossige Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und bedarf noch einem Endausbau, der ca. Fr. 900'000.-- kostet. Er besteht im Untergeschoss aus einem grossflächigen Raum mit Hallenbad und Kellerbereichen. Im Erdgeschoss befinden sich das Restaurant mit Kuppeldach, ein grosser Raum, welcher 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.

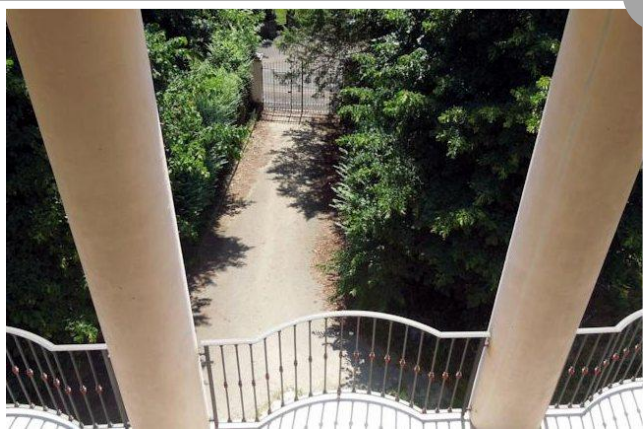
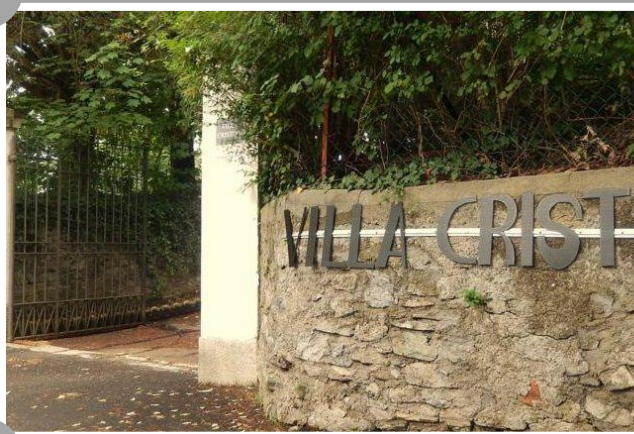
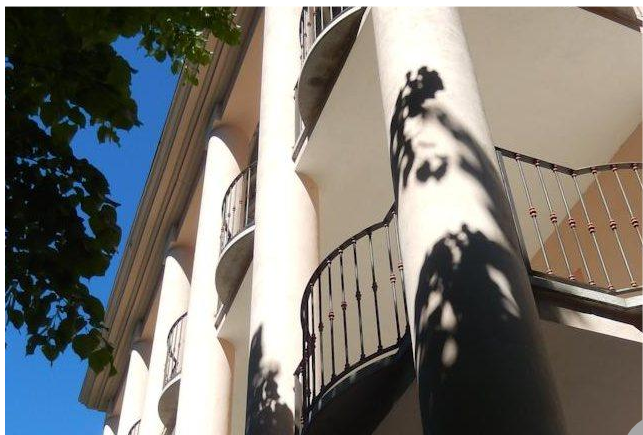


div. Zimmer ● camere

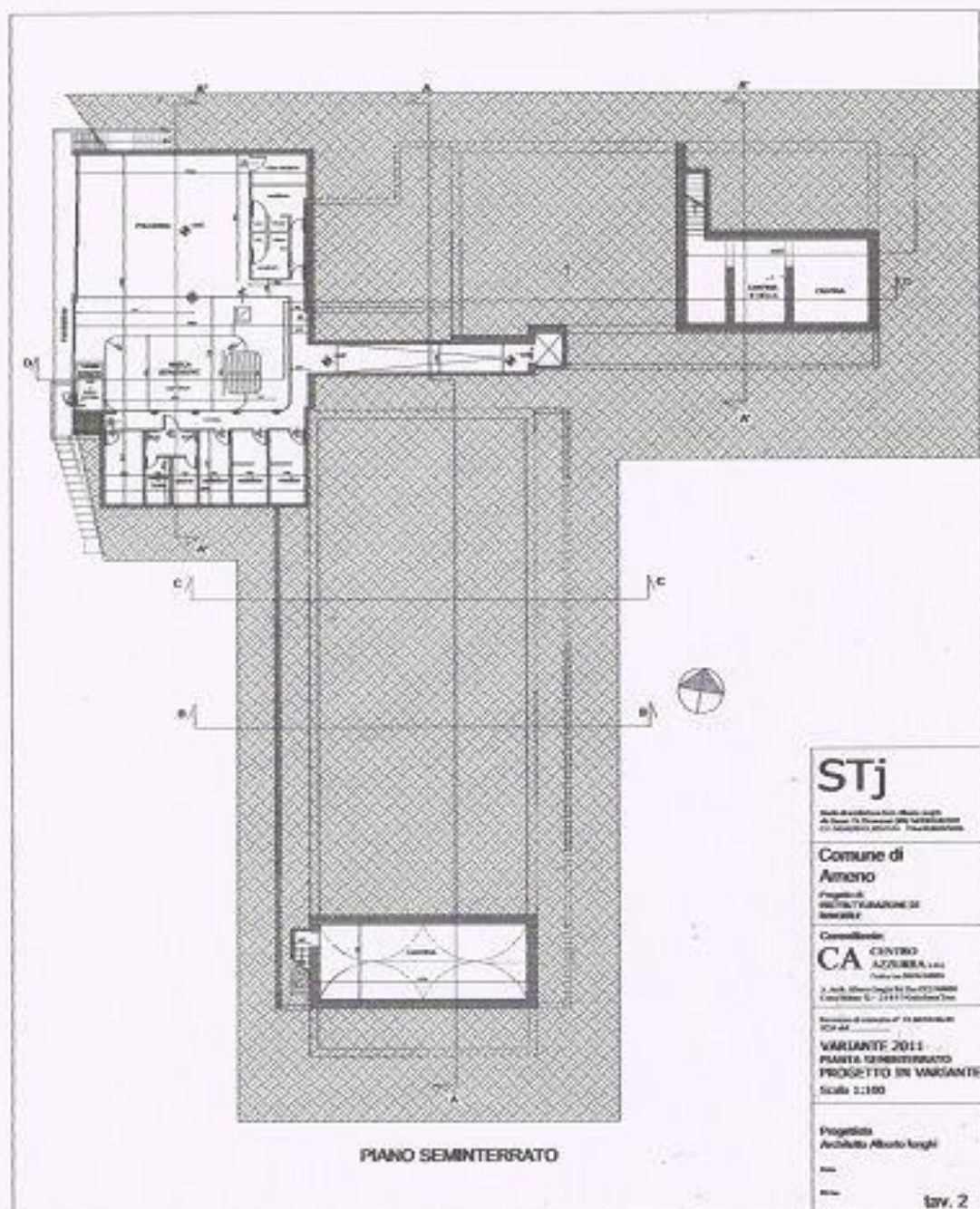












STj

Studio di Architettura e Urbanistica
Via Roma, 174 - 00197 Roma (RM) - Tel. 06/47811111
Fax 06/47811112 - E-mail: stj@stj.it

**Comune di
Arona**

Progetto di
RISTRUTTURAZIONE DEL
SERVIZIO

Coordinamento

CA CENTRO
AZIENDALE

Via Roma, 174 - 00197 Roma (RM) - Tel. 06/47811111
Fax 06/47811112 - E-mail: ca@ca.it

Revisione di progetto n° 10 - 10/10/2011
SCA 44

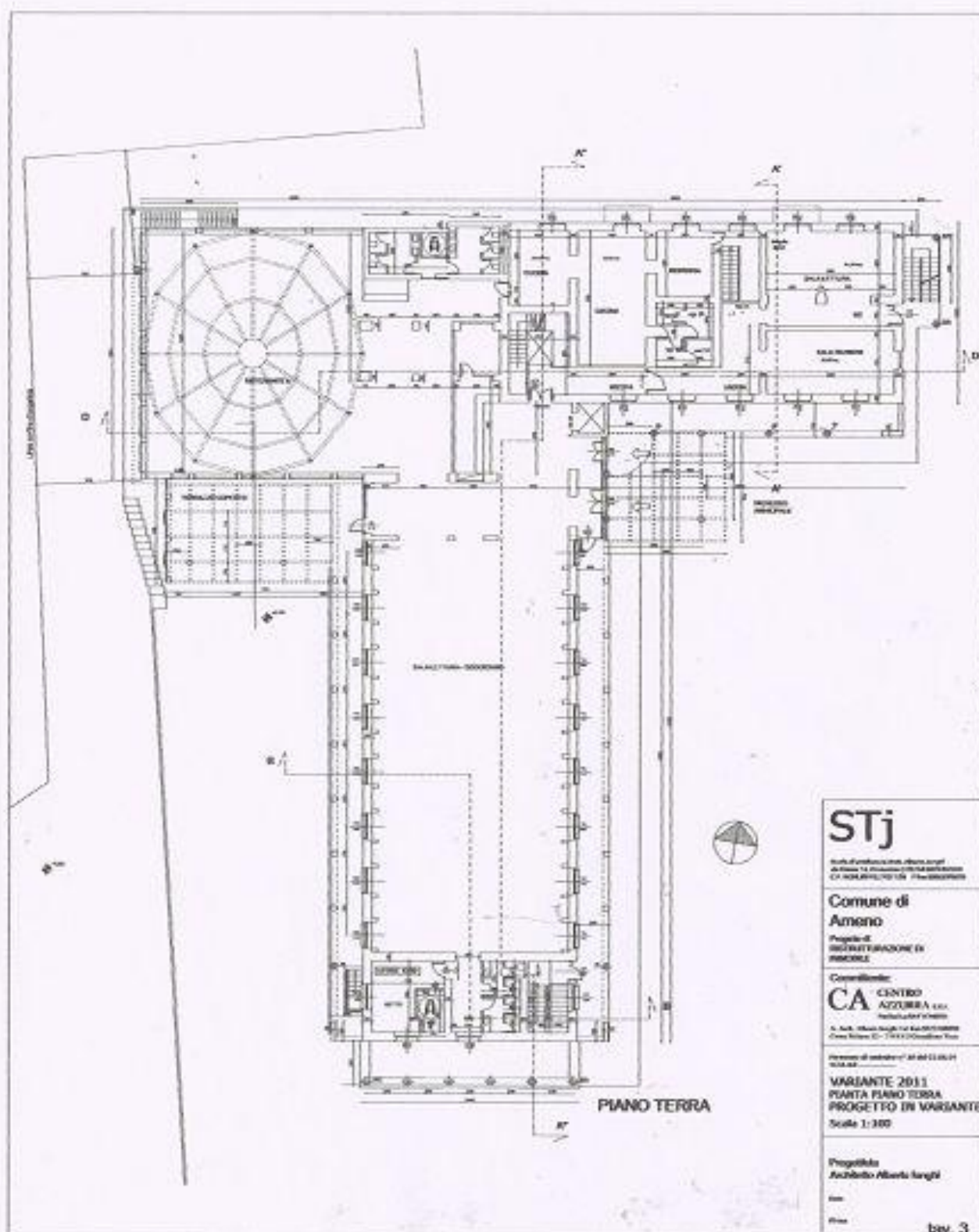
**VARIANTE 2011
PIANTA SEMINTERRATO
PROGETTO IN VARIANTE**
Scala 1:100

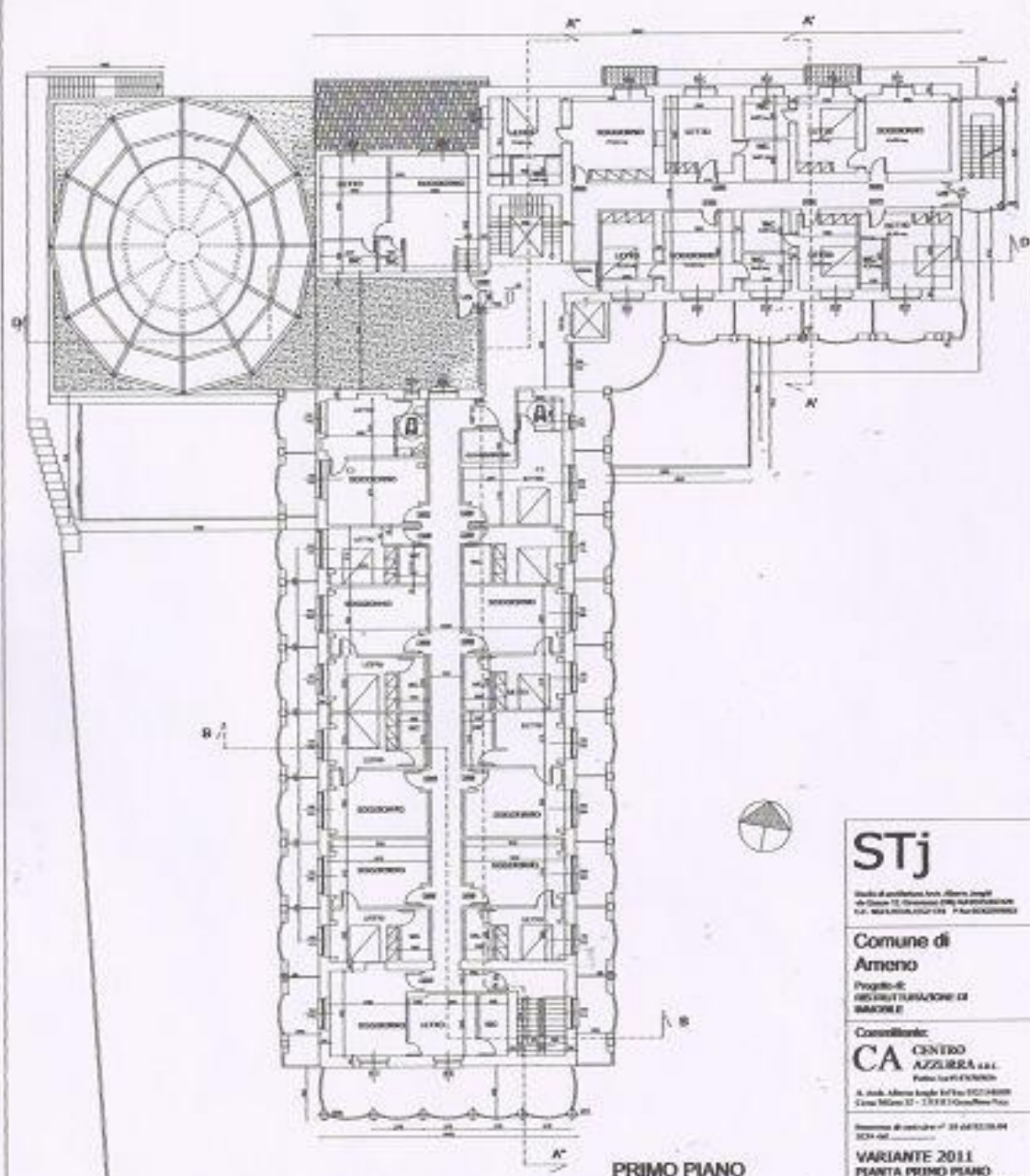
Progettista
Architettura Alberto Longhi

Aut.

Rev.

trv. 2





PRIMO PIANO

STj

Studio di architettura Arch. Alberto Longhi
Via Dante 12 - 00186 Roma (RM) - Tel. 06/47800000
Fax 06/47800001 - E-mail: alberto@stj.it

**Comune di
Arona**

Progetto di
RISTRUTTURAZIONE DI
BAGNINI

Coordinatore:

CA CENTRO
AZZURRA s.r.l.

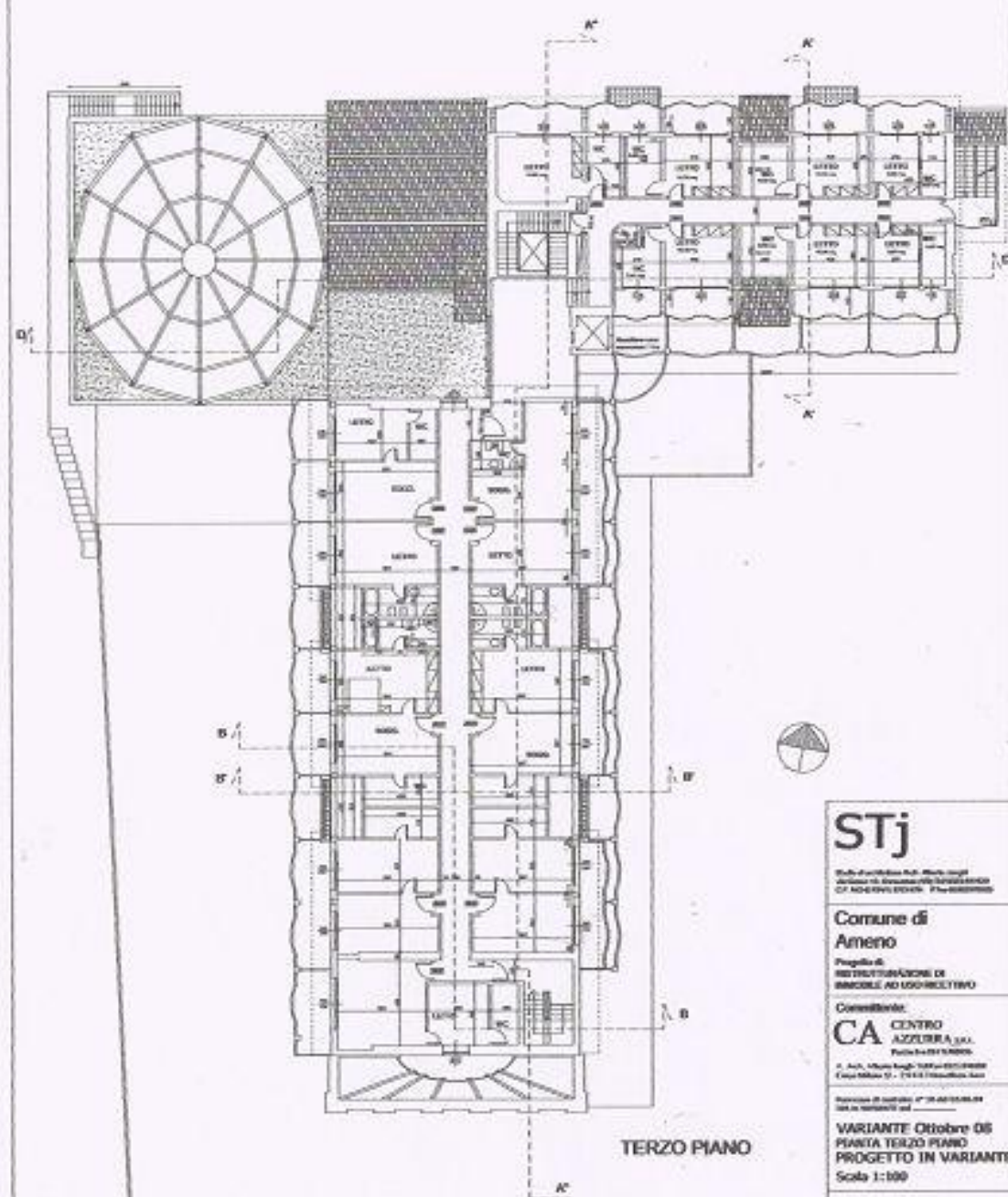
Palazzo Ruffini
A. Longhi, Alberto Longhi, Stefano Longhi
Cassa di Roma 12 - 00186 Roma (RM)

Intervento di ristrutturazione di 25 BAGNINI
SCA 400

**VARIANTE 2011
PIANTA PRIMO PIANO
PROGETTO IN VARIANTE**
Scala 1:100

Progettista
Architettura Alberto Longhi

Ed.



STj

Studio di Architettura e Urbanistica
via Garibaldi 10 - 10121 Torino (TO)
Tel. 011/510000 - 510001 - 510002

**Comune di
Ameno**

Progetto di
RISTRUTTURAZIONE DI
IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE

Committente:

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

via S. Andrea 10 - 10121 Torino (TO)
Tel. 011/510000 - 510001 - 510002

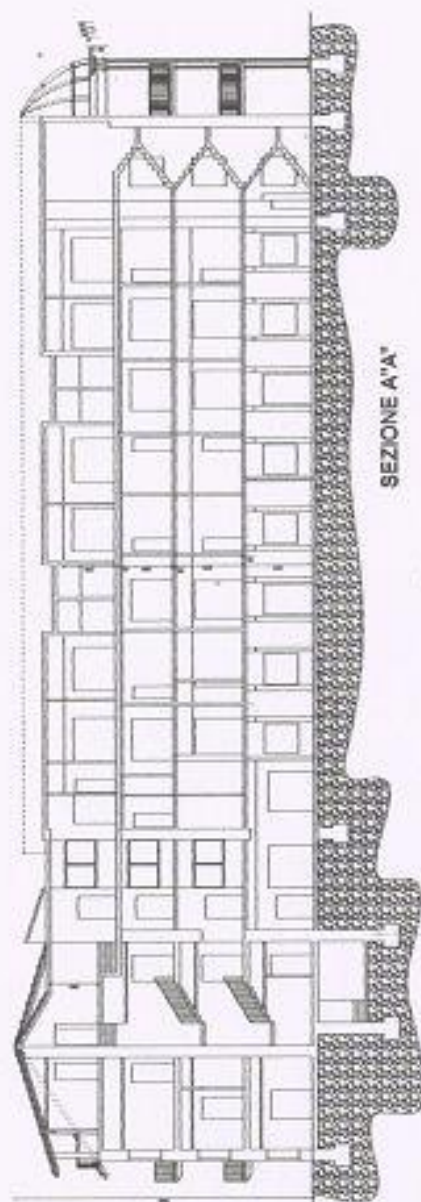
Permessi di costruire n° 10.000/10.000.000

**VARIANTE Ottobre 08
PIANTA TERZO PIANO
PROGETTO IN VARIANTE**

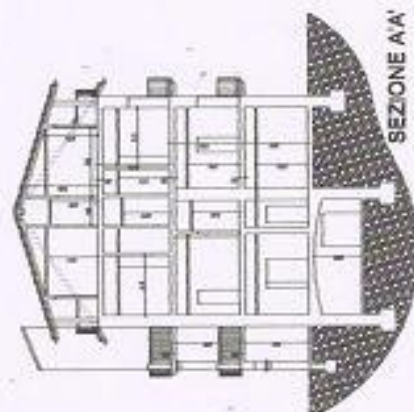
Scala 1:100

Progettista
Architetto Alberto Longhi

Aut.



SEZIONE A-A'



SEZIONE A-A'

STj

Studio di architettura e urbanistica
via Dante 15, 00187 Roma, Tel. 06/47811111
C.F. 01604141000 - P.I. 01604141000

**Comune di
Amero**

**Progetto di
urbanizzazione di
un immobile ad uso residenziale**

Completamento:

**CA CENTRO
AZZURRA**

via Dante 15, 00187 Roma, Tel. 06/47811111
C.F. 01604141000 - P.I. 01604141000

**Varianti 2011
SEZIONI A-A' e A-A''**

PROGETTO IN VARIA

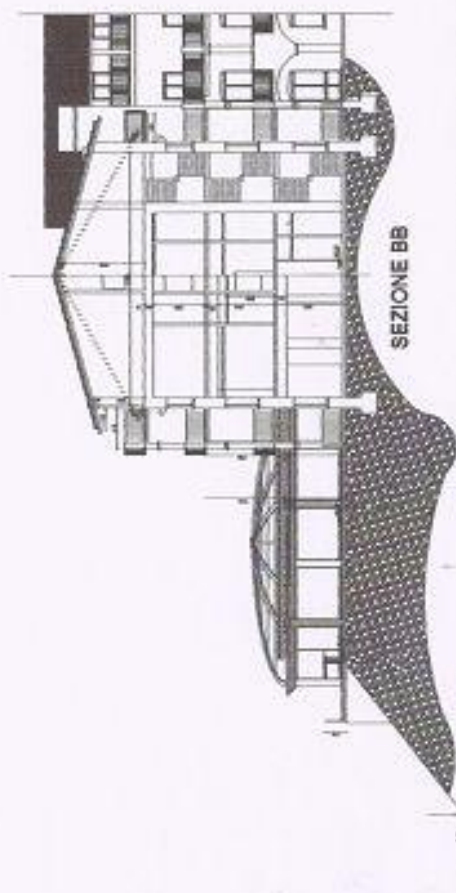
Scala 1:100

**Progettista
Architetti Alberto Longhi**

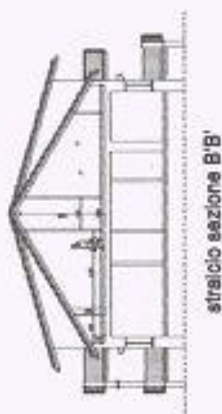
Im

Prov

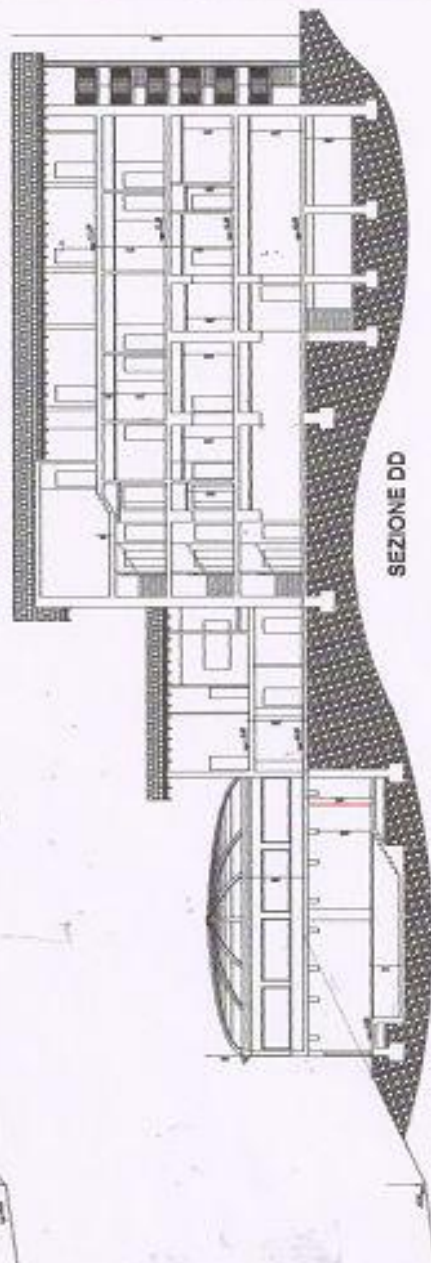
18V.



SEZIONE BB



stralcio sezione B'B'



SEZIONE DD

STj

Studio di architettura e urbanistica
via S. Pietro, 3 - 00187 Roma (RM)
tel. 06/47811111 - fax 06/47811112
e-mail: stj@stj.it

**Comune di
Ameno**

Progetto e
realizzazione di
MANIFATTURA DI
USO RICETTIVO

Contribuente:

**CA CENTRO
AZZURRA S.p.A.**
via S. Pietro, 3 - 00187 Roma (RM)
tel. 06/47811111 - fax 06/47811112
e-mail: ca@ca.it

Dimensione di massima: 11.40 x 10.40 m

VARIANTE 2011

SEZIONI BB - DD - CC

DEM_COS

Scala 1:100

Progettista:

Architetto: Alberto Longhi

Data:

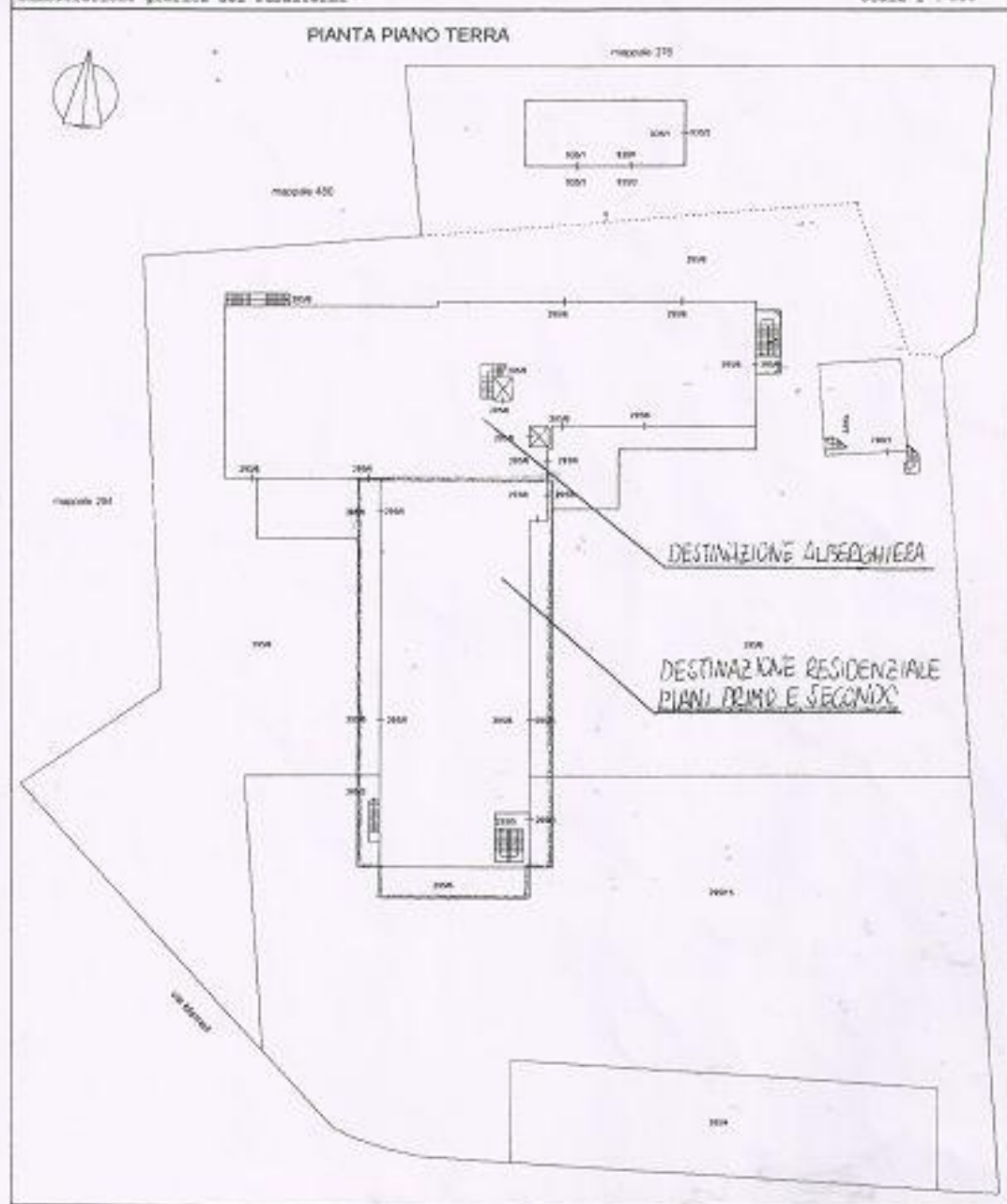
Avvio:

fav.

ELABORATO PLANIMETRICO
 compilato da:
 Longhi Alberto
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Verbano Cusio Ossola 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

