

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 2552

€ 13.000.000,00

SPLENDIDA DIMORA PADRONALE BOUTIQUE HOTEL

Proponiamo in vendita, posta su un promontorio collinare che si affaccia sul borgo di San Gimignano famosa per le sue torri - dichiarato Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco - quest'affascinante dimora di prestigio e di alto valore storico, oggi adibita a relais di lusso.

La struttura, in perfetto stile del tipico casale toscano, nasce come Convento dei frati Cappuccini nel 1587 per poi diventare residenza estiva di una nobile famiglia fiorentina; ancora oggi, grazie alle sapienti ristrutturazioni che si sono alternate nel corso degli anni ed all'impiego di materiali originali e di recupero, è possibile ammirare elementi architettonici di alto valore come colonne, cornici in pietra, stipiti, nonché l'aspetto medievale rimasto intatto delle sue torri.

La proprietà è composta dalla dimora principale, un'antica cappella ed una bellissima piscina, circondati da un magnifico parco con giardino all'italiana di circa 3,5 ha.

La dimora padronale si sviluppa su 2500 mq circa e comprende 16 camere con bagno. Ogni stanza ha un particolare architettonico che la caratterizza differenziandola dalle altre: si passa dallo stile più rustico della dependance al doppio livello negli ambienti della torre. Al piano terra troviamo la hall dell'hotel con reception, le sale comuni della struttura, la cucina professionale e tre grandi sale da pranzo, di cui una con affaccio sul giardino, ricavata abilmente mantenendo le caratteristiche originarie dell'ambiente che ai tempi era dedicato alla Chiesa del Convento, oggi non più consacrata.

Salendo al primo piano, troviamo tutta la sezione riservata agli ospiti, con varie zone lettura ed una sala caminetto arricchita da affreschi che rimandano allo stile delle Ville di Siena dell'epoca.

Al centro della struttura si trova un meraviglioso chiostro a pianta quadrata, con un porticato che corre lungo tutto il suo perimetro e, al suo interno, un incantevole pozzo. Sotto il chiostro, invece, all'interno di un'antica cisterna, è stata creata una caratteristica sala adibita ad enoteca.

La torre, edificata nell'Ottocento, costituisce elemento di spicco della proprietà ed è riconoscibile dal colore differente delle pietre: oggi nei due piani superiori ospita una bellissima suite con bagno ed al livello sovrastante la sala relax dotata di mini-piscina con idromassaggio e un panorama unico a 360 gradi sulle tante torri di San Gimignano e sui piccoli borghi dispersi nella vallata.

Nella dependance, che è collegata direttamente e con l'edificio principale, sono state realizzate 4 ulteriori camere con bagno.

Grazie alla sua posizione, panoramica, comoda e baricentrica rispetto a Firenze ed a Siena (entrambe a 50 km) la struttura si presta sicuramente a un progetto di alto livello turistico. È tuttavia possibile (dopo aver chiesto le opportune autorizzazioni urbanistiche) trasformare nuovamente la struttura in una residenza privata di lusso.

**Motivazione:** vendita

**Tipologia:** Hotel (Attivo)

**Indirizzo:** San Gimignano

**Regione:** San Gimignano, 27

**Provincia:** Siena

**Comune:** San Gimignano

**Totale MQ:** 2500

**Camere:** 0

**Bagni:** 30

**Locali:** 50

**Età Costruzione:** -

**Box:** Rimessa , 0.00 Mq

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Ottimo

**Piano:** Edificio

**Piani totali:** 3

**Ascensore:** Centralizzato con contabilizzatore di calore



**Indirizzo:** No

**Stato Attuale:** Ottimo

**Spese Condominio:** -

**Esposizione:** -

**Balconi:** -

**Cucina:** -

**Terrazzo:** -

**Giardino:** Privato

**IPE:** -

**Cantina:** -