



## Napoli

Via San Giacomo 30, 80133, Napoli (NA)

☎ 08118677090

✉ [napoli@ipi-agency.com](mailto:napoli@ipi-agency.com)



## Struttura recettiva sul mare in Bacoli (NA)

Zona Torregaveta | Corporate | Cod. NA-17620

**Vendita** | 1250mq

Struttura Ricettiva sul Mare con Parcheggio Privato | 1.200 mq + Sviluppo Boutique Hotel - Bacoli / Torregaveta

In posizione strategica, a breve distanza dal mare e nel cuore dell'area flegrea, IPI AGENCY propone in vendita un complesso immobiliare cielo-terra a destinazione turistico-ricettiva, già operativo e con importante potenziale di valorizzazione.

La zona è servita dalla fermata Cumana di Torregaveta, con collegamento diretto e rapido al centro di Napoli, elemento che rende la struttura ideale per turismo leisure e short stay.

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato si sviluppa su più piani, servito da ascensore, con una configurazione funzionale

pensata per l'attività ricettiva:

Livello S1: affaccio sul fronte principale a quota strada

Livello S2: seminterrato con ingresso indipendente dal retro, collegato all'area parcheggio piano terra/piano primo/ piano secondo e terrazzo copertura

Distribuzione ideale per la separazione dei flussi tra ospiti e servizi

Dati principali:

Superficie complessiva: circa 1.217 mq

Parcheggio privato: circa 550 mq (elemento raro e altamente distintivo)

Struttura su più livelli con accessi differenziati

Attività ricettiva già avviata e operativa

Piani alti con vista panoramica (driver di pricing premium)

Potenziale rooftop/terrazza ad alta redditività

Configurazione attuale: 15 unità ricettive tra camere e appartamenti

## ATTIVITÀ E MODELLO OPERATIVO

La struttura è attualmente organizzata su due linee operative:

affittacamere

unità in formula casa vacanze

Un mix flessibile che intercetta:

turismo leisure

soggiorni brevi

eventi e cerimonie

Con andamento economico in crescita negli ultimi anni ?

## POTENZIALE DI SVILUPPO

L'asset presenta una chiara evoluzione in:

Boutique Hotel (circa 30 camere)

Con possibilità di:

incremento della capacità ricettiva

standardizzazione e riposizionamento del prodotto

valorizzazione delle camere vista

realizzazione di rooftop panoramico per colazioni, aperitivi ed eventi

?

## RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA

Torregaveta è attualmente oggetto di un importante intervento di riqualificazione urbana promosso

dal Comune di Bacoli:  
rifacimento della piazza e degli spazi pubblici  
riorganizzazione della viabilità e dei parcheggi  
ammodernamento della stazione Cumana  
miglioramento delle infrastrutture e dei servizi

Un progetto che aumenterà significativamente l'attrattività turistica e il valore immobiliare dell'area.

#### ULTERIORE PLUS

Presente contratto di locazione per antenna Iliad, con rendita accessoria stabile e continuativa.

#### IDEALE PER

operatori turistico-ricettivi  
investitori immobiliari  
società di gestione alberghiera

#### PUNTI DI FORZA

Vicinanza al mare  
?Collegamento diretto con centro città di Napoli  
Struttura già operativa  
Parcheggio privato (rarietà assoluta)  
?Configurazione ideale per sviluppo alberghiero  
?Area in forte riqualificazione

#### INFO E DOCUMENTAZIONE SU RICHIESTA

Dossier completo, dati tecnici ed economici disponibili per interlocutori qualificati.

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari

Filiale di Napoli  
Via San Giacomo 30  
80133 Napoli  
Tel. 08118677090  
WhatsApp 3421290931  
[napoli@ipi-agency.com](mailto:napoli@ipi-agency.com)  
[www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com)

# Caratteristiche

Superficie: **1.250mq**

Locali: **30**

Bagni: **30**

Classe energetica: **G**

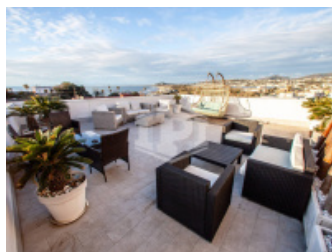
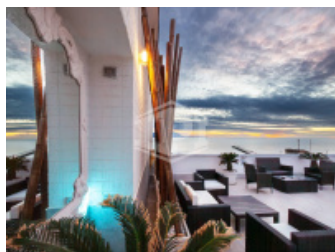
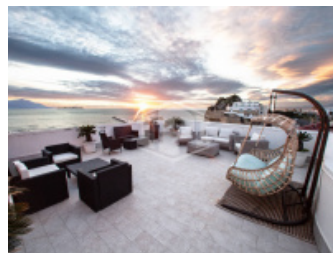
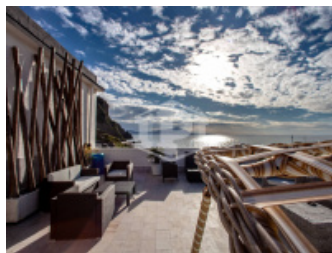
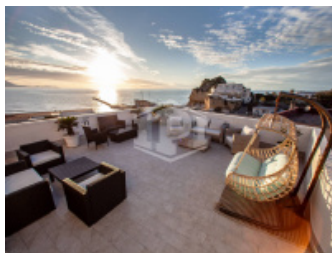
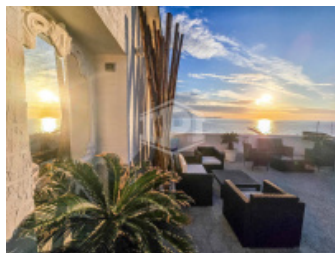
## Secondarie

**Portineria:** Sì

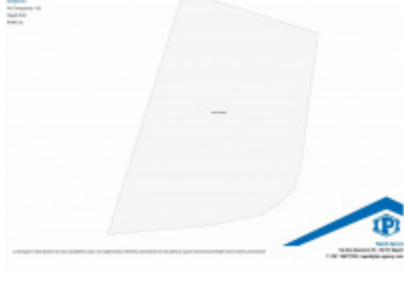
**Posto auto:** Scoperto

**Attività consentite:** Altri tipi di alloggio

## Foto



# Planimetrie



# Posizione

Via Torregaveta 138, Bacoli (NA)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Superficie  
**1.250mq**

