



Firenze

Viale Matteotti, 60, 50132, Firenze

☎ 0550980979

✉ firenze@ipi-agency.com



Hotel in Palazzo Fortuna - Lucca (LU)

Corporate | Cod. FI-00074

Vendita **€ 1.750.000** | 1000mq

LUCCA (LU) – IPI propone in vendita una struttura ricettiva di nuova realizzazione situata a Lucca, tra Viale Giusti e Viale Montegrappa, in posizione strategica immediatamente all'esterno delle celebri Mura rinascimentali e a pochi passi dal centro storico.

L'hotel, sviluppato su piano terra e primo piano, è stato progettato secondo moderni standard di comfort, efficienza energetica e funzionalità gestionale e prevede complessivamente 13 camere, di cui 6 al piano terra e 7 al piano primo.

Al piano terra si trova un ampio ambiente di circa 80 mq destinato a reception, hall, sala colazioni e spazio comune, direttamente collegato al cortile interno. Completano gli spazi di servizio una cucina per la preparazione delle colazioni, locale tecnico, servizi igienici, oltre a un locale interrato di circa 40 mq utilizzabile come deposito e spazio operativo a servizio dell'attività alberghiera.

Particolarmente interessante la presenza di due accessi indipendenti: uno pedonale da Viale Giusti e un secondo, carrabile e pedonale, da Viale Montegrappa, dal quale si accede alla corte interna con 4 posti auto privati.

Il cortile e il loggiato interno saranno rifiniti in marmo travertino. Al piano primo è inoltre presente una terrazza di circa 20–25 mq con vista sulle Mura di Lucca, pensata come ulteriore spazio a disposizione della struttura e degli ospiti.

Grande attenzione è stata riservata alla qualità delle finiture e al comfort delle camere, che saranno caratterizzate da pavimenti in parquet di rovere chiaro, serramenti ad elevate prestazioni termiche e acustiche e bagni rifiniti in gres porcellanato effetto marmo Mirage, con sanitari sospesi Geberit, box doccia in cristallo e dotazioni complete.

La struttura è dotata di ascensore accessibile, con una camera specificamente destinata a persone con disabilità motoria e servizio igienico accessibile nella zona comune al piano terra. L'impianto di climatizzazione sarà realizzato mediante pompa di calore idronica centralizzata e fan-coil ad incasso nelle camere, con regolazione indipendente della temperatura.

Elemento distintivo del progetto è il sistema di domotica alberghiera, attraverso il quale sarà possibile gestire climatizzazione, consumi e accessi alle camere. L'ingresso potrà avvenire tramite badge o credenziale digitale, consentendo anche modalità di gestione automatizzata e da remoto particolarmente adatte ai moderni modelli di hospitality.

L'immobile è stato inoltre progettato con particolare attenzione all'efficienza energetica, grazie all'isolamento termico a cappotto, ai serramenti ad alte prestazioni, all'impianto in pompa di calore e alla predisposizione della copertura per l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Completano le dotazioni impianto Wi-Fi, TV, illuminazione LED, impianti elettrici e speciali integrati con la domotica e sistemi di sicurezza e rilevazione antincendio.

La struttura sarà consegnata ultimata secondo capitolato, con presentazione della documentazione di fine lavori e successiva agibilità, offrendo all'acquirente l'opportunità di acquisire un prodotto alberghiero nuovo, moderno ed efficiente, da completare nell'allestimento e nell'arredo secondo il proprio concept gestionale.

La posizione, a ridosso delle Mura e facilmente raggiungibile anche in auto, unita alla presenza di parcheggi privati, agli spazi esterni e alla qualità del progetto, rende l'immobile particolarmente interessante sia per operatori alberghieri sia per investitori interessati al mercato hospitality di Lucca.

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 Firenze
Viale Matteotti 60
50132 Firenze
Tel. 055 0980979
firenze@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

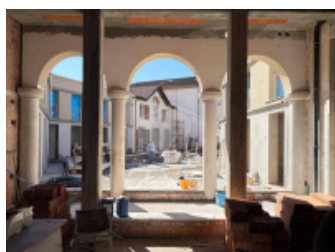
Caratteristiche

Superficie:	1.000mq
Locali:	20
Bagni:	15
Stato:	In costruzione
Classe energetica:	A1

Secondarie

Portineria: Sì

Foto



Posizione

Viale Giuseppe Giusti 451, Lucca

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 1.750.000

Superficie
1.000mq

