



THS Immobiliare Srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Andrea Celletti | Via della Frezza, 44 - Roma - RM - 00186 - 06-64001179 - info@thehousestore.it

## 📍 ALBERGO IN ABBADIA SAN SALVATORE

🏠 Complesso Turistico / Alberghiero 2000 mq | 📌 Vendita

ABBADIA S. SALVATORE (SI). Nell'abitato del paese di Abbadia San Salvatore (SI), alle pendici del Monte Amiata e vicinissimo alle numerose mete turistiche della bassa Toscana, tra la Val D'Orcia e la Maremma, The House Store - THS Immobiliare propone la vendita delle mura e dell'attività di uno storico Hotel di 40 tra camere e suite per oltre 100 posti letto complessivi, distribuite su tre piani serviti da ascensore più un appartamento di servizio e una mansarda. L'hotel dispone anche di una grande sala ristorante con aria condizionata da 120 coperti, sala colazioni, cucina professionale perfettamente attrezzata completa di stigliature, reception, sala bar, salottino con tv e camino, sala da gioco e cortili esterni. Le stanze e alcuni ambienti comuni necessitano di lavori di ristrutturazione e ammodernamento, pur avendo impianti e servizi a norma vigente. L'hotel è perfettamente operativo e registra ottime performance di saturazione in ogni stagione dell'anno, con sold-out costanti nella stagione estiva e durante le Feste. Fatturato dimostrabile molto interessante e con ottimi margini di sviluppo. L'albergo, molto conosciuto e con oltre 60 anni di attività, è una delle strutture storiche di Abbadia San Salvatore e dell'intero Monte Amiata ed è gestito sin dal 1964 dalla stessa famiglia. Alle origini era solo una piccola pensione, ma a partire dal 1974 assume le caratteristiche di albergo. La conduzione a carattere familiare, coadiuvata da personale professionalmente esperto e cortese, offre al cliente disponibilità e gentilezza per rendere il soggiorno piacevole ed appagante. La cucina del ristorante propone piatti della tradizione toscana ed italiana, con protagonisti i prodotti tipici della zona come funghi, castagne e cacciagione. La richiesta è di 580.000 euro trattabili per l'acquisto sia delle mura che della licenza di esercizio dell'Hotel. Per ulteriori dettagli e informazioni contattare il Sig. Andrea Di Fazio +39 324 6219153

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Complesso Turistico / Alberghiero  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1970  
Piano: 6  
Categoria Catastale: D/02 Alberghi e pensioni  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 2000 mq  
Superficie commerciale: 2000 mq  
Prezzo: € 580.000

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica:   
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 172.00 kwh/mq anno

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1970  
Piano: 6

### Galleria Fotografica



