



## Pienza

Pienza – al centro della Val d'Orcia, area iscritta per la sua bellezza dall'Unesco tra i beni Patrimonio Mondiale dell'Umanità (Unesco World Heritage Site Val d'Orcia), proponiamo in via del tutto esclusiva questo piccolo Country Resort, perfettamente ristrutturato, avente superficie di circa 700 mq. oltre a mq. 1.500 di giardino.

La proprietà, già ben avviata dal punto di vista commerciale, offre attualmente servizi di hotel e ristorazione. Attualmente la proprietà consta di ben due saloni, sei camere matrimoniali di cui tre triple (tra l'altro tutte soppalcabili), dieci bagni, una cucina professionale completa di ogni attrezzatura necessaria, ben due verande esterne coperte di cui l'una 80 mq. l'altra 40 mq., lavanderia autonoma, vari magazzini e due locali tecnici. Per ciò che riguarda la ristorazione, disponibile sia per gli ospiti del resort che per gli esterni, il numero dei coperti è di circa 60 unità interne e 30 esterne. Esiste la possibilità di realizzare una piscina all'interno della proprietà, l'iter autorizzativo è già stato avviato ma la piscina non è ancora stata realizzata. Dal 2012 al 2014 la proprietà ha subito una ristrutturazione totale che ha coinvolto anche la parte impiantistica, quindi tutte le normative del settore sono rispettate e compiute. L'impianto di riscaldamento è stato doppiato: è presente infatti sia un impianto a gas che un moderno impianto a pellet che consente di riscaldare la proprietà in maniera economica e sostenibile. È stata anche realizzata la predisposizione per l'aria condizionata. Il fatturato dimostrabile è molto interessante e consente una buona base di partenza anche per la richiesta di mutui o sovvenzioni finalizzate all'acquisto. Per ciò che concerne il livello delle rifiniture, esso è piuttosto elevato. La vendita può essere condotta includendo tutte le attrezzature, i vettoveicoli e gli elettrodomestici attualmente presenti, in modo che la proprietà sia immediatamente ready to work. È naturalmente possibile anche adibire la proprietà a residenza privata, anche in considerazione del fatto che la stessa si trova all'interno di un piccolo e suggestivo borgo dominante sulla Val d'Orcia ed è facilmente raggiungibile. Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per coloro che desiderano realizzare un cambio di vita venendo a vivere e lavorare in uno dei luoghi più affascinanti del mondo. Così come, allo stesso modo, rappresenta una interessante opportunità di investimento per un operatore del settore che desidera proiettarsi nell'affascinante realtà di questa terra. RIF P857 Divine Tuscany & Finest Properties è un'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ventennale nella ristrutturazione sia di casali di pregio, sia proprietà situate all'interno dei centri storici. Grazie ai nostri designer possiamo anche fornirvi soluzioni "chiavi in mano" che comprendono anche l'arredo della vostra nuova casa. **IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUCROCRATICHE LEGATE ALL'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIÙ PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETÀ IN TOSCANA DA AGENZIE LONTANE DAL LUOGO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE DI VOSTRO INTERESSE PERCHÉ NON POTRANNO SEGUIRVI NEL POST-VENDITA COSÌ COME INVECE SIAMO SOLITI FARE NOI CHE OPERIAMO DA ANNI QUOTIDIANAMENTE SUL TERRITORIO DOVE SIAMO NATI. RICORDATE CHE UNO DEI**

### BASE INFORMATION:

Letti : 6  
Bagno : 10

### LAND INFORMATION:

Metri : 700  
quadrati  
Giardino : 1500

### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Electric Hot Water, Caldaia elettrica, Cable TV, Cable Internet, Acqua calda con caldaia elettrica,  
**Elettrodomestici:** Refrigerator, Range/Oven, Microwave, Lavatrice/Asciugatrice, Lavatrice/asciugatrice, Lavastoviglie, Grill Top, Griglia/Barbeque, Frigorifero, Frigorifero, Freezer, Forno a microonde, Forno, Forno, Dishwasher, Cucina a gas/elettrica,  
**Risparmio energetico:** Stufa a pellet, Fireplace, Camino, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Patio coperto,  
**Caratteristiche interne:** Aria condizionata centralizzata,  
**Caratteristiche esterne:** Prato, Panorama,

MOMENTI IN CUI AVRETE MAGGIORE BISOGNO DELL' AGENZIA IMMOBILIARE È PROPRIO QUELLO CHE INIZIA DOPO LA VENDITA. E NOI, ANCHE IN QUESTO, POSSIAMO DIMOSTRARE DI VOLER ESSERE I MIGLIORI. VORREI FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECHE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT BURGER ALL' INCROCIO TRA REGENT STREET ED OXFORD STREET A LONDRA? LA RISPOSTA È PIUTTOSTO OVVIA. SE DESIDERATE GARANZIA CERTA DI CONOSCERE OGNI AMBITO DELLA PROPRIETÀ CHE STATE ACQUISTANDO E VOLETE AVERE LA TRANQUILLITÀ DI AVER VALUTATO OGNI ASPETTO DELLA STESSA, DEL CONTESTO DOVE È UBICATA E DEGLI EQUILIBRI LEGALI CHE LO REGOLANO, SIAMO DA DIECI ANNI A VOSTRA DISPOSIZIONE CON COMPETENZA E PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI AMERICANI, INGLESI, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo Giglioni CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties