



## Albergo di Nicchia vicino San Gimignano

**Rif. 3289 EURO 3.200.000**

Raggiungibile tramite una breve strada privata sterrata, l'hotel garantisce privacy e tranquillità pur rimanendo a pochi minuti dalla città di San Gimignano e si immerge nella pittoresca campagna offrendo un rifugio per ospiti che apprezzano la bellezza autentica e un servizio impeccabile.

La proprietà, un tempo un mulino del XIV secolo, è stata restaurata con attenzione e cura nel 2000 mentre ha visto un ampliamento importante nel 2012. Il restauro ha saputo preservare lo stile tradizionale toscano, introducendo al contempo tocchi moderni e una tecnologia impeccabile.

La superficie abitabile di circa 650 mq si sviluppa su tre livelli. L'hotel dispone di 16 camere e di 19 bagni. Ogni ambiente combina stile e comfort pratico, riflettendo l'eredità dell'edificio attraverso elementi quali travi in legno a vista, pavimenti in cotto e viste panoramiche sull'idilliaco paesaggio toscano. La veranda per la colazione con ampie vetrate permette agli ospiti di godere della vista sul verde curato e sulla piscina durante i pasti. La proprietà dispone inoltre di una cucina professionale, un' area lounge e un ufficio reception, garantendo al visitatore un'ospitalità impeccabile. Un valore aggiunto è rappresentato il permesso di costruzione per una nuova struttura di 150 mq, ideale per realizzare una spa, servizi aggiuntivi come una sala conferenze, oppure un ristorante.





Questo permesso è raro in questa regione, dove lo sviluppo edilizio è rigidamente regolamentato.

La proprietà è dotata inoltre di un'ampia terrazza coperta per il relax all'aperto e circondata da un giardino curato nel quale è inserita una piscina di 14 x 7 metri. Il verde potrebbe essere ulteriormente ampliato dato che il giardino confina con un totale di 5 ettari di terreno di proprietà.

Il centro di San Gimignano, famoso per le sue torri medievali e il suo fascino storico, si trova a soli cinque minuti di distanza. La posizione offre inoltre un facile accesso a Firenze, Siena e Pisa, tutte raggiungibili in meno di un'ora, rendendo questa proprietà un investimento davvero eccezionale e redditizio tra le colline toscane.