

# STRUTTURA RICETTIVA IN ASTA A SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO

€ 0 | 1452 mq

## ALBERGO

Il complesso immobiliare in oggetto, denominato "Albergo Val di Setta", è situato in prossimità del casello autostradale Pian del Voglio sul vecchio ramo dell'autostrada A1 Bologna/Firenze, accessibile dalla strada comunale via Firmato Da: BONOLI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ce7a5091a086826b34b8c1a8038b46 Autostazione. Il fabbricato risale a metà degli anni '70, presenta sagoma in pianta rettangolare di m 11x30 circa, sviluppato su quattro fuori terra (rialzato, 1° 2° 3°) ed un seminterrato. La costruzione è costituita da strutture in elevazione in cemento armato, solai in latero cemento, tamponamenti esterni e divisori interni in muratura di laterizio, copertura a

falde. L'impianto strutturale si presenta complessivamente integro, privo di segnali riconducibili a patologie statiche sostanziali e non sono state rilevate e/o denunciate necessità d'interventi di manutenzione straordinaria urgente indifferibile. L'immobile dispone di ampia area cortiliva privata, che sul fronte anteriore prospiciente la strada pubblica è destinata a parcheggio degli avventori dell'albergo, mentre sul lato posteriore è disposta su un versante scosceso occupato da vegetazione incolta. L'accesso all'albergo avviene dal fronte principale attraverso una scala esterna protetta in sommità da una bussola vetrata, che immette nel salone di ingresso ove sono ricavati la zona reception, sala bar e locale direzione, la sala ristorante e la cucina. Sono presenti due corpi scala interni di cui uno secondario immette ai servizi igienici ubicati al piano seminterrato, l'altro principale collega tutti i piani dell'edificio. Nella tromba scale di quest'ultimo è posizionato il vano ascensore, pure questo collegato a tutti i piani. Ai piani superiori sono ricavate 33 camere (11 per piano), tutte dotate di bagno, servite da corridoio centrale. Al piano seminterrato sono ricavati, oltre ai servizi igienici, i locali ad uso rimessa, magazzino e vani tecnici. È presente inoltre un piano sottotetto ove è ricavato il vano tecnico dell'ascensore. Finiture e dotazioni sono datate e desuete, risalenti per lo più all'epoca della costruzione, complessivamente in normale stato manutentivo in relazione Firmato Da: BONOLI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ce7a5091a086826b34b8c1a8038b46 all'uso ed alla vetustà. L'impianto termico e di produzione dell'acqua calda è alimentato dalla centrale termica posta in apposito vano al piano seminterrato, con accesso proprio da scala esterna sul fronte posteriore, di cui non è stato possibile verificare lo stato di funzionalità ed efficienza, così come per l'impianto elettrico, che può risultare non adeguato alla normativa vigente e richiedere una revisione. Analogamente anche per gli altri impianti presenti, fra cui le canne fumarie, la rete del gas metano, l'impianto fognario, tutti funzionanti, non è stato possibile verificare lo stato di efficienza e di conformità normativa. Ai fin

## Dati Principali:

Rif:	2400129
Contratto:	Vendita
Superficie:	1452 mq
Prezzo:	€ 0
Stato manutenzione:	buono
Giardino privato:	non specificato

