



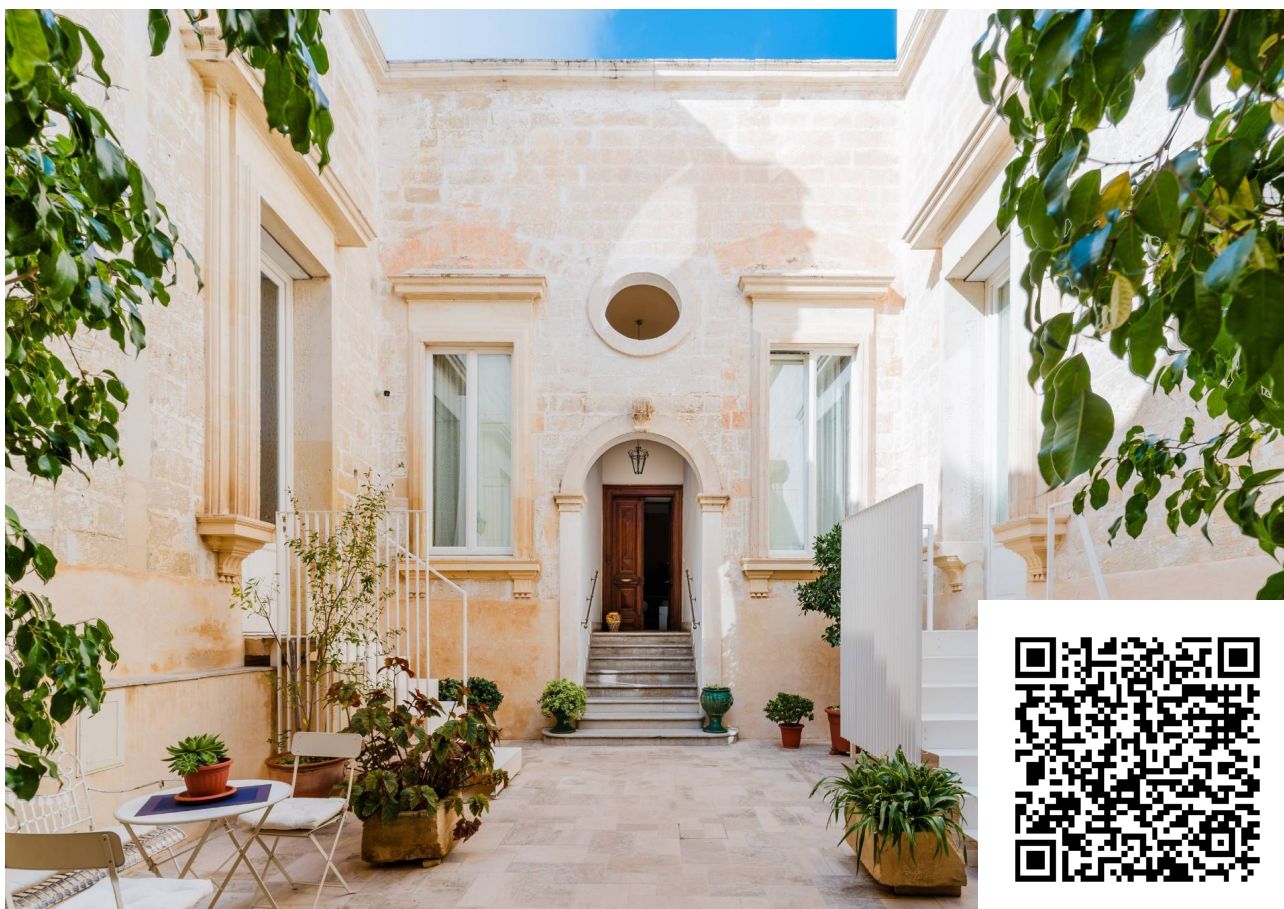
COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Boutique Hotel in Vendita a San Cesario di Lecce

📍 Via Dante Alighieri, Lecce, 73016 (LE)

1.980.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Valentina Bodini

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

Coldwell Banker è lieta di proporre in vendita una **prestigiosa dimora storica** dell'Ottocento che custodisce il fascino e l'autenticità della tradizione architettonica salentina.

La struttura situata in un contesto autentico è in posizione strategica, vicino a Lecce.

La facciata settecentesca, dal carattere raffinato e armonioso, accoglie lo sguardo con la sua armonia perfetta: due gargolle scolpite vegliano sulla piazzetta antistante, mentre delicate foglie d'acanto decorano i balconcini in ferro battuto, testimoni silenziosi di un'epoca di splendore.

La corte d'ingresso ci conduce all'interno di questa affascinante dimora, svelandone subito il suo carattere unico.

Il palazzo è un immobile di pregio storico-architettonico nel cuore del Salento, completamente ristrutturato, oggi operativo come dimora turistica con **8 unità indipendenti** di diverso taglio e pregio, ciascuna con un'anima propria.

Gli eleganti ambienti si distinguono per i **pavimenti in graniglia** decorata, delle vere e proprie opere d'arte, e per gli straordinari **affreschi** che impreziosiscono le **volte a stella** e le pareti, raccontando storie di eleganza e bellezza.

Un'attenta opera di restauro, curata da rinomati architetti, ha valorizzato la struttura originaria restituendole la sua identità storica. Ogni spazio, ogni dettaglio d'epoca è stato recuperato con maestria, come testimonia il grande salone in stile Impero, restaurato con estrema dedizione. Nella zona pranzo è ancora presente un'antica cucina a legna, mentre uno degli appartamenti è impreziosito da una bellissima cappella privata.

Il **giardino** privato, di circa 200 mq, è parte di un antico agrumeto e rappresenta il cuore della dimora con la **piscina** a sfioro, che si integra perfettamente nella quiete e nel verde del giardino. Una pedana in legno ospita la vasca idromassaggio e una cascata ornamentale, creando un angolo di puro relax dove il tempo scorre lento, tra il profumo degli agrumi e il calore dorato della pietra leccese.

Una scala leggera e bianca collega il giardino alle **grandi terrazze panoramiche** e ai due appartamenti del primo piano, mentre al piano seminterrato trova spazio una raffinata **spa**, progettata per offrire un'esperienza di benessere esclusiva. Sotto le caratteristiche volte a stella in pietra leccese, si alternano vasca idromassaggio, sauna, bagno turco e doccia emozionale, per un percorso di assoluto relax e comfort.

La struttura si pone l'obiettivo di offrire esperienze autentiche in un contesto nobile e storico nel cuore del Salento con ospitalità luxury in formula residence/short stay, 8 appartamenti indipendenti con SPA e spazi esclusivi, con asset pronto all'uso, operativo, con ROI interessante, possibilità di espansione marketing e servizi esperienziali adatto ad investitori retail e operatori dell'hospitality per realizzare boutique hotel e catene di charme.

La proiezione di ROI e EBITDA in costante crescita fanno pensare ad un investimento sicuramente interessante per investitori orientati alla qualità, alla conservazione del valore nel tempo e alla rendita stabile.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-553-132982



Superficie: 960.00 m²



Locali: 25



Giardino: Privato, 200 sqm



Bagni: 15



Classe Energetica: C EP glnr: 224.46 kwh/m²



Camere da letto: 12

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano nobile / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 960.00 m²
 Locali: 25	 Camere da letto: 12
 Bagni: 15	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Giardino: Privato, 200 sqm
 Camino: Si	 Cassetta di Sicurezza: Si
 Piscina: Si	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Stazione Ferroviaria	 Trasporti Pubblici
 Asilo	 Scuole Elementari	 Scuole Medie
 Scuole Superiori	 Bar	 Uffici postali
 Centri commerciali	 Uffici comunali	

Immagini

