HOTEL 3 STELLE CON RISTORANTE, PISCINA, DISCOTECA ED EVENTI

Prime colline di Montecatini – Toscana | Trattativa riservata



UN’ATTIVITÀ GIÀ AVVIATA, CON PIÙ LINEE DI RICAVO E UN PROGETTO DI CRESCITA

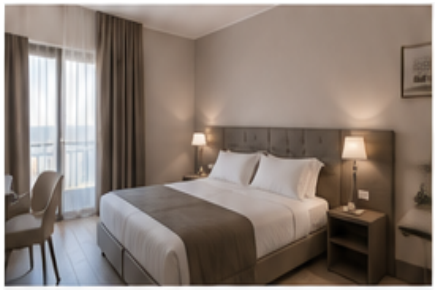
Opportunità dedicata a operatori alberghieri, imprenditori e investitori interessati a una struttura ricettiva già operativa, recentemente ristrutturata e capace di integrare ospitalità, ristorazione, piscina, discoteca e ricevimenti. La formula consente di lavorare su pubblici differenti durante la giornata e nelle diverse stagioni, riducendo la dipendenza dal solo pernottamento.

circa 20	3 stelle	fino a 300	4 attività
camere	categoria hotel	ospiti per eventi	hotel • ristorante • piscina • discoteca

Immagini illustrative: le fotografie sono ricostruzioni digitali non riferite alla struttura reale, create per rappresentarne in modo discreto scala, impostazione moderna e tipologia.

UNA STRUTTURA POLIFUNZIONALE

Ospitalità, ristorazione, tempo libero e intrattenimento nello stesso investimento







HOTEL	Una ventina di camere, con impostazione contemporanea e funzionale. Il sito della struttura mostra tipologie che vanno da camere standard compatte a suite di maggiore dimensione.
RISTORANTE	Ristorante con cucina attrezzata, aperto anche alla clientela esterna e utilizzabile in sinergia con cerimonie e ricorrenze.
PISCINA	Una piscina esterna con area dedicata, elemento di attrazione stagionale per ospiti dell'hotel e clientela esterna.
DISCOTECA	Locale dedicato all'intrattenimento, capace di ampliare l'offerta serale e di integrarsi con eventi e iniziative rivolte anche al pubblico esterno.
RICEVIMENTI	Spazi per matrimoni, diciottesimi, cresime, comunioni e altri eventi privati, con capacità attuale fino a circa 300 persone.
PARCHEGGIO	Ampia disponibilità di parcheggio a servizio dell'attività; l'area è utilizzata tramite rapporto con il Comune e non è presentata come proprietà immobiliare.

PERCHÉ PUÒ ESSERE UN INVESTIMENTO INTERESSANTE

• Attività già operativa: l'acquirente non parte da un contenitore vuoto, ma da una struttura con più servizi già organizzati.

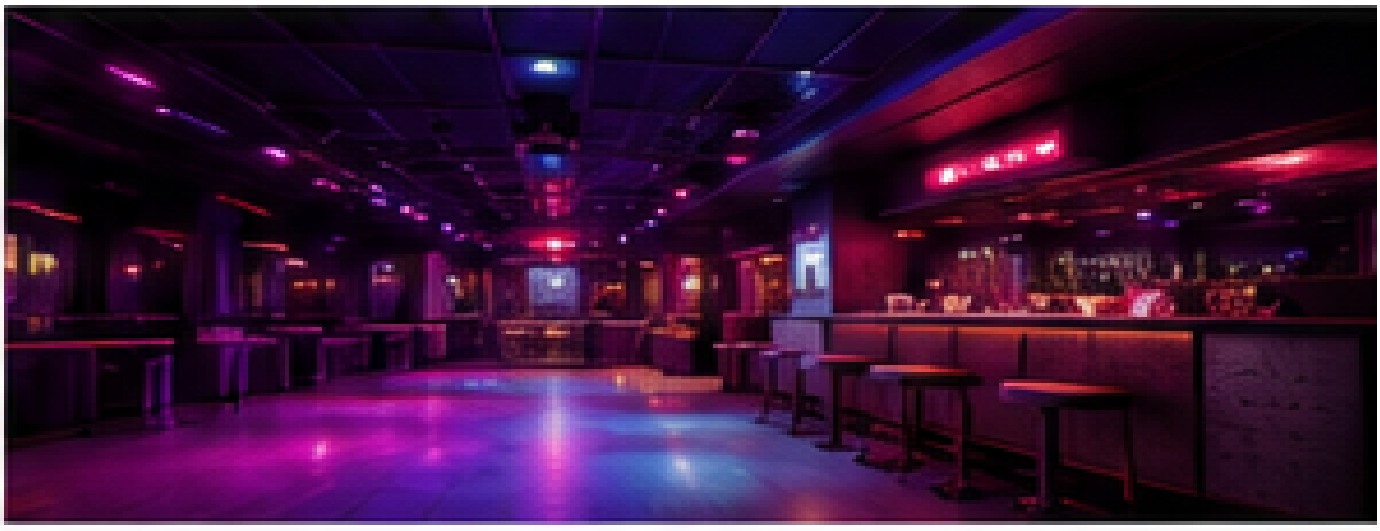
• Diversificazione: camere, ristorazione, piscina, discoteca e ricevimenti consentono strategie commerciali incrociate e differenti fonti di ricavo.

• Struttura recentemente ristrutturata, quindi con una base pronta per proseguire l'attività e svilupparne il posizionamento.

• Progetto di ampliamento già approvato per la creazione di una SPA e nuove suite: un percorso concreto per elevare il prodotto e ampliare la capacità di spesa della clientela.

POSIZIONE E SVILUPPO

Prime colline di Montecatini, a poco più di 1 km dall'autostrada



La posizione consente un accesso rapido dalla viabilità principale e colloca l'attività nel bacino turistico e termale di Montecatini, in Toscana centrale. Il sito della struttura sottolinea la vicinanza al casello A11 Firenze–Mare; nella comunicazione di vendita viene mantenuta volutamente una localizzazione generica per tutelare la riservatezza.

IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO

È già approvato un progetto di ampliamento finalizzato alla realizzazione di una **SPA e nuove suite**. Superfici, elaborati e dettagli autorizzativi saranno disponibili nella fase riservata ai soggetti qualificati.

MONTECATINI E IL RILANCIO DEL COMPARTO TERMALE

Il contesto di Montecatini è interessato da iniziative pubbliche rivolte alla valorizzazione del patrimonio termale e urbano. La Regione Toscana ha attivato misure per la riqualificazione del patrimonio idro-termale e la rigenerazione urbana dei comuni termali. Nel bilancio regionale 2026–2028 è inoltre previsto uno stanziamento di 16,4 milioni di euro nel 2026 per l'acquisizione al patrimonio regionale di Terme Tettuccio, Terme Regina e Terme Excelsior. Questi interventi rappresentano un elemento di contesto favorevole per la destinazione, senza costituire una garanzia di rivalutazione della singola proprietà.

UN'OPERAZIONE DA APPROFONDIRE IN FORMA RISERVATA

Il nome della struttura, l'indirizzo esatto, le fotografie reali, la documentazione economica e gli elaborati tecnici non vengono diffusi nella fase pubblicitaria. Dopo la qualificazione dell'interessato potranno essere forniti ulteriori elementi e organizzata la visita.

TRATTATIVA RISERVATA

Informazioni e visite esclusivamente a soggetti qualificati

Nota: "circa 20 camere" è una descrizione commerciale volutamente approssimata per tutelare la riservatezza dell'operazione. I dati tecnici definitivi saranno comunicati in fase riservata. Documento promozionale; dati forniti dalla proprietà e soggetti a verifica.