ANGHINELLI GROUP

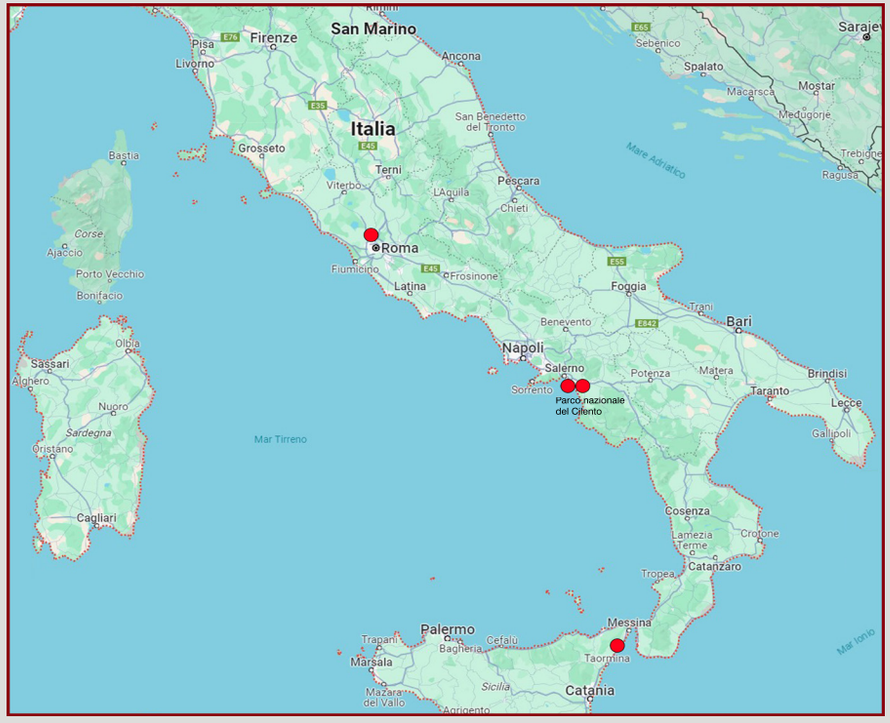
RAGOSTA HOTEL

ROMA - HOTEL PALAZZO MONTEMARTINI
COSTA AMALFITANA - HOTEL RAITO
COSTA AMALFITANA - HOTEL PARADISO
TAORMINA - RESORT LA PACE

EXECUTIVE SUMMARY

Il Portafoglio immobiliare oggetto della presente rappresentazione è composto da immobili a destinazione d'uso alberghiero, dislocati nel centro e sud Italia, come meglio indicato nella seguente tabella.

ID	REGIONE	PROV	CITTA	INDIRIZZO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. LORDA Mq.
1	Campania	SA	Vietri sul Mare	Via Nuova Raito 9	Hotel Raito - 77 Camere	6.144
2	Campania	SA	Vietri sul Mare	Via Nuova Raito 6	Hotel Paradiso - 22 Camere	2.388
3	Sicilia	ME	Taormina	Via Nazionale 107/a	Hotel La Plage - 61 Camere	2.479
4	Lazio	RM	Roma	Via Volturno 59/63/65 L	Hotel Montemartini - 86 Camere	8.444
						19.455,00



lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

PALAZZO MONTEMARTINI ROME
(A RADISSON COLLECTION HOTEL)

*****

ROMA

lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

Immobile d'epoca, realizzato alla fine '800, si sviluppa su sei piani fuori terra e due piani interrati, realizzato in struttura portante in muratura con facciate in stucco ed Intonaco colore chiaro.

L'edificio è raggiungibile dalla Via Volturno, da Largo Montemartini e Via Gaeta.

Oltre le 82 camere, Palazzo Montemartini ospita un Centro Congressi con 3 sale polifunzionali di cui la più grande può ospitare fino a 1 80 posti, le sale congressi sono tutte dotate di luce naturale e dei più avanzati supporti hi-tech.

E' stata realizzata inoltre una zona destinata al Ricevimento, per un totale di 150 posti ed una vasta area (600 mq) dedicata alla SPA con cabine per trattamenti estetici, cabine massaggi, un percorso benessere, 3 piscine riscaldate con maxi idro, sauna, bagno turco, docce emozionali cromo-terapiche.
Di particolare interesse è da segnalare che nella corte interna Palazzo Montemartini si trova un tratto delle antica Mura Serviane, cinta muraria difensiva fatta edificare da uno dei sette re di Roma, Servio Tullio, nel VI sec. avanti Cristo, inoltre, l'edificio sorge di fianco alle Terme di Diocleziano che sono il centro termale dell'antica Roma più grande e meglio conservato al mondo.

All. Fotografici - Palazzo Montemartini

lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

Palazzo Montemartini -Largo Giovanni Montemartini, 19 -Roma

--- Inquadramento Territoriale ---

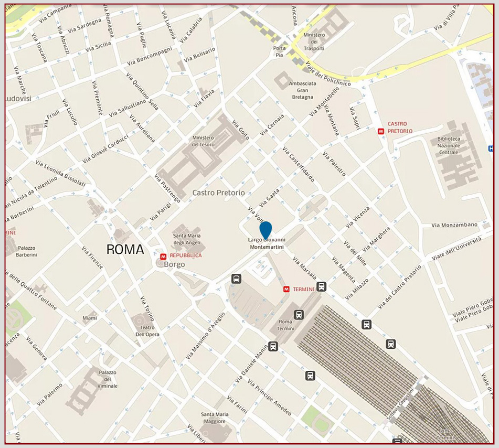
L'immobile è sito tra la Via Volturno, Largo Montemartini e Via Gaeta del Comune di Roma, nel centro storico della Città, in prossimità della stazione ferroviaria "Roma Termini". L'immobile è inserito in un contesto prevalentemente residenziale/terziario caratterizzato dalla vicinanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

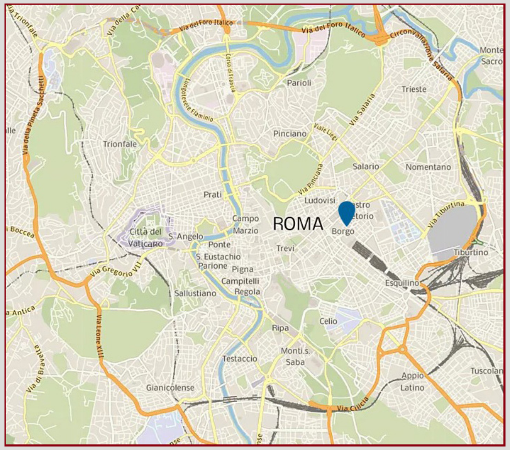
L'immobile è facilmente raggiungibile con i mezzi di trasporto pubblico e distante circa 500 metri sia dalla Metro Termini sia dalla Metro Repubblica Teatro dell'Opera.

L'immobile è distante dall'aeroporto Leonardo da Vinci, noto come Fiumicino circa 30 km, mentre dall'aeroporto Giovan Battista Pastine, noto come Ciampino, è distante circa 16 km.

L'aeroporto dell'Urbe, terzo aeroporto di Roma, è utilizzato come scalo turistico ed è stato ristrutturato e destinato ad eliporto e risulta essere distante circa 5 km dall'immobile in esame.

Microlocalizzazione





Macrolocalizzazione

Descrizione immobile

Il Palazzo Montemartini è stato oggetto di completa ristrutturazione finalizzata alla conversione del complesso immobiliare da uffici pubblici ad uso alberghiero, categoria 5 Stelle lusso per un totale **di 82 lussuose camere e suite,** oltre le pertinenze: ristorante, sala banchetti, centro benessere, quattro sale trattenimenti, piscina coperta e SPA da 600 mq. Nello specifico le 82 camere sono così composte:

25 Superior da 24 a 29 mq
28 De Luxe da 29 a 33 mq
7 Grand De Luxe da 30 a 37 mq
8 SPA Junior Suite da 40 a 47 mg
5 Business Junior Suite da 42 a 45 mq
2 Pierre Chareau Junior Suite da 38 a 46 mq
2 Junior Suite da 38 a 47 mq

1 Noble Junior Suite
1 Fitness Suite (con attrezzatura Technogym)
1 Skylight Suite di 110 mq con giardino d'inverno
1 Noble Suite di 260 mq con balcone privato
1 Penthouse Suite di 300 mq (180 interni e 120 esterni)

lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

Nella seguente tabella sono elencate le superfici lorde e virtuali suddivise per destinazione d'uso:

Roma (RM) -Via Volturno 59/63/65 Largo Montemartini 19/20/21 Via Gaeta 70/72 - Hotel			
EDIFICIO	DESTINAZIONE D'USO	PIANO	SUP.LORDA (MQ.)
	Hotel	82-P6	8.444,00
TOTALE			8.444,00

Di seguito si riportano gli estremi catastali dell' immobile.

Catasto Fabbricati

Fg	Mapp.	Sub.	Categoria
474	422	1	C/2
474	232	5	B/4
474	232	6	D/1
474	475	.	Area urbana
474	476	.	Area urbana

lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

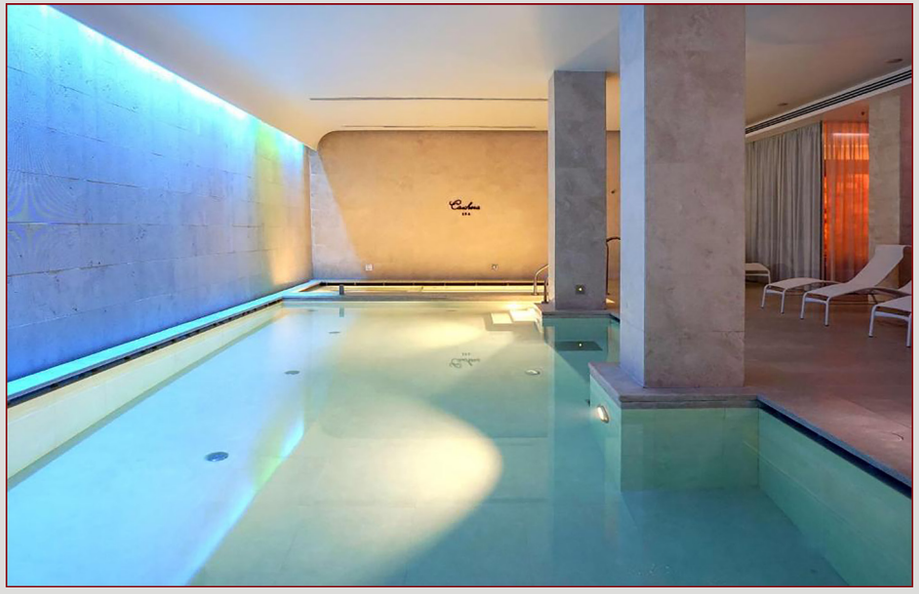
MONTEMARTINI

*****

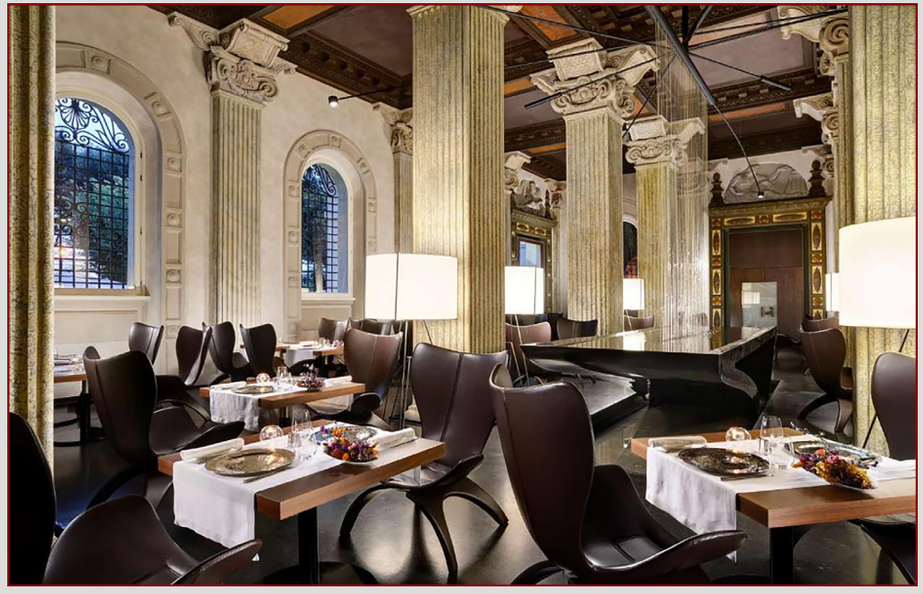
82 Luxury Room Collection and Suite - SPA

ROMA

lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

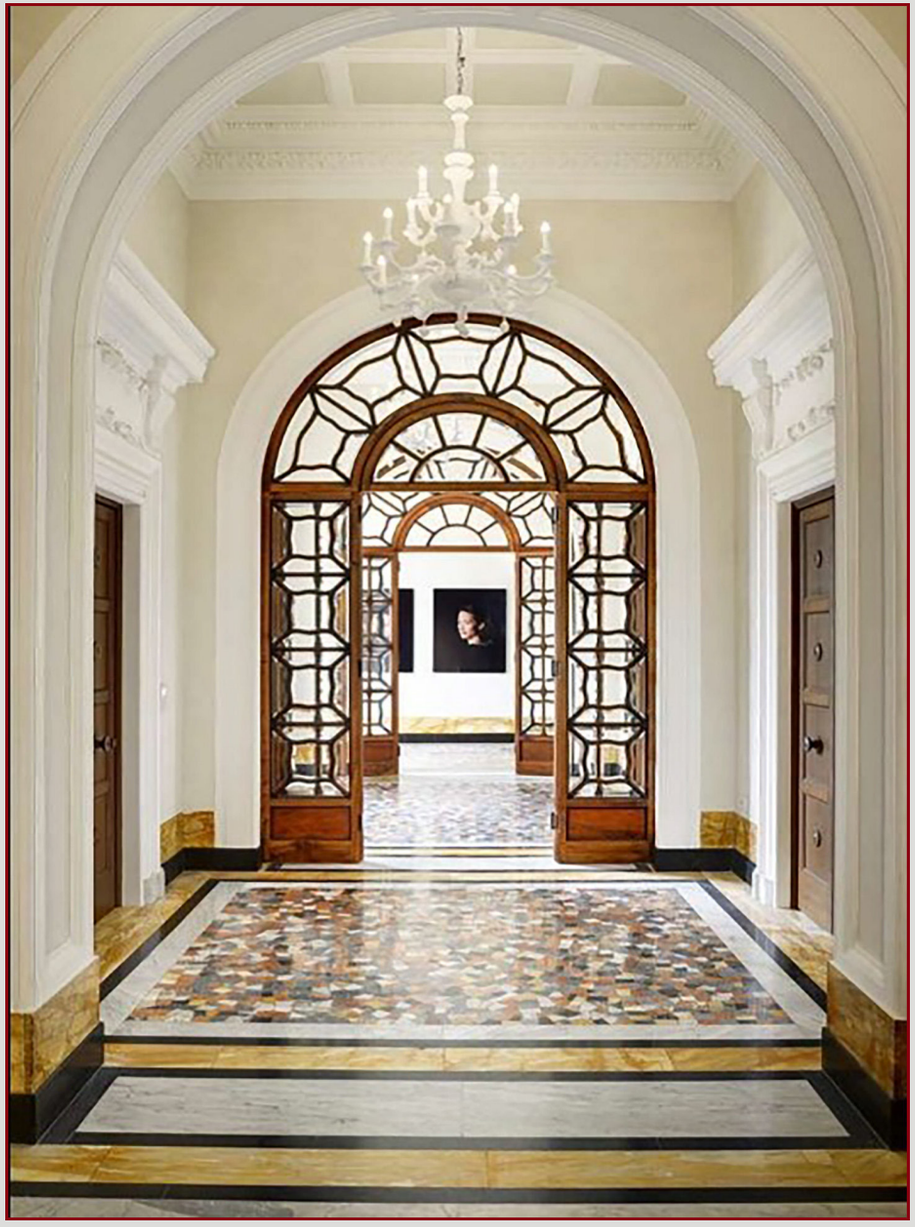


lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

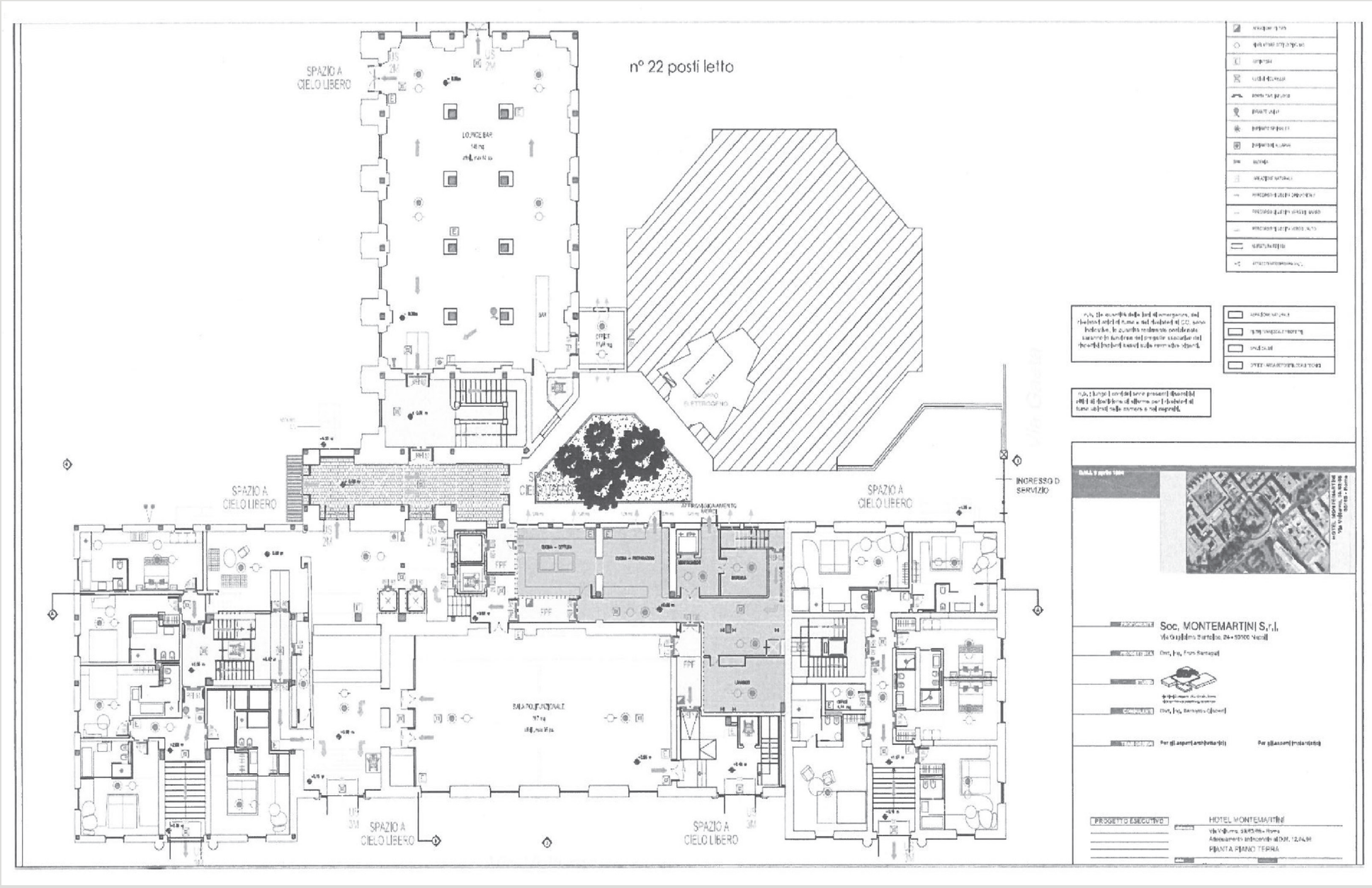


lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604

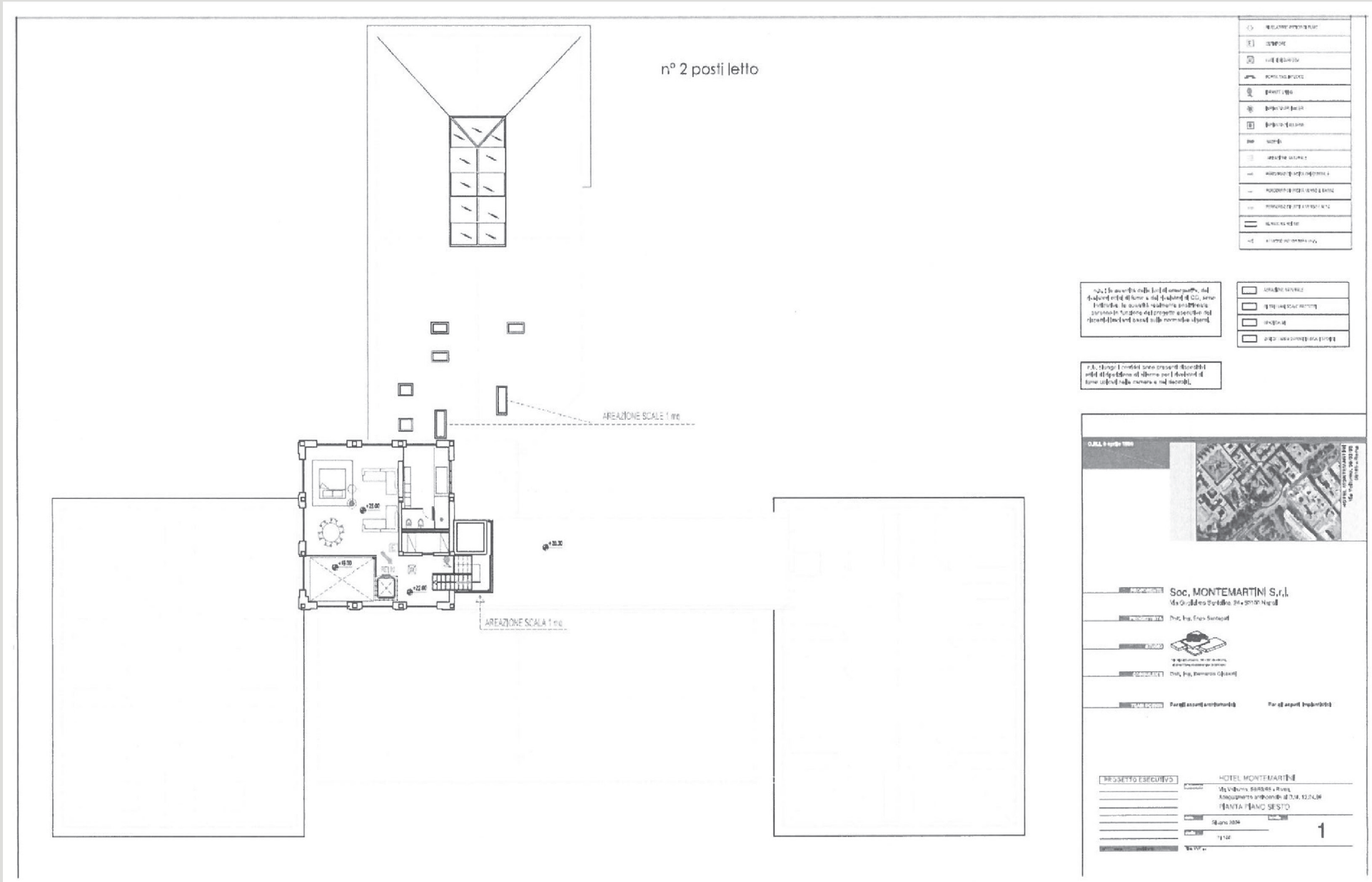
lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



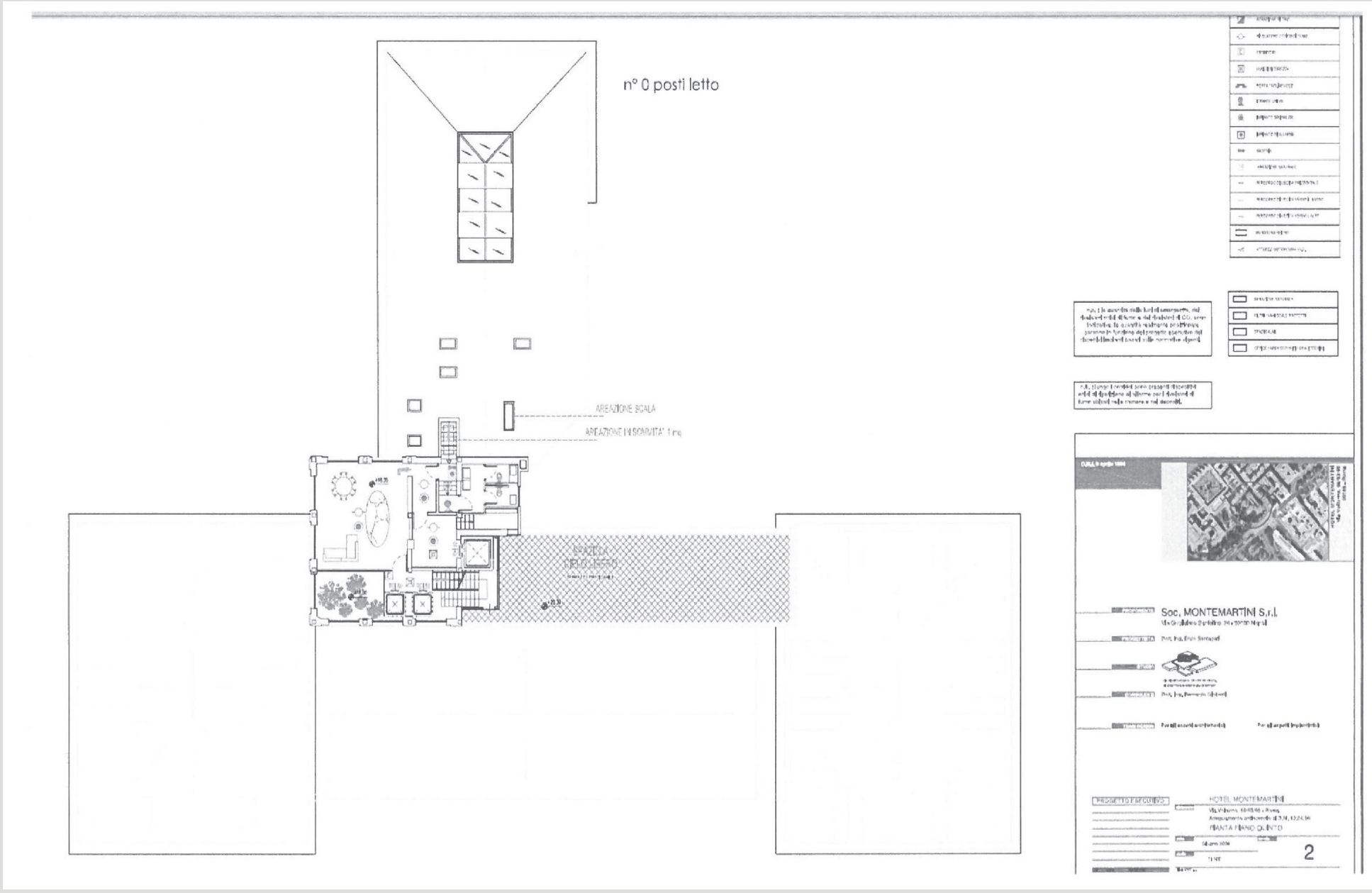
lucamariaanghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



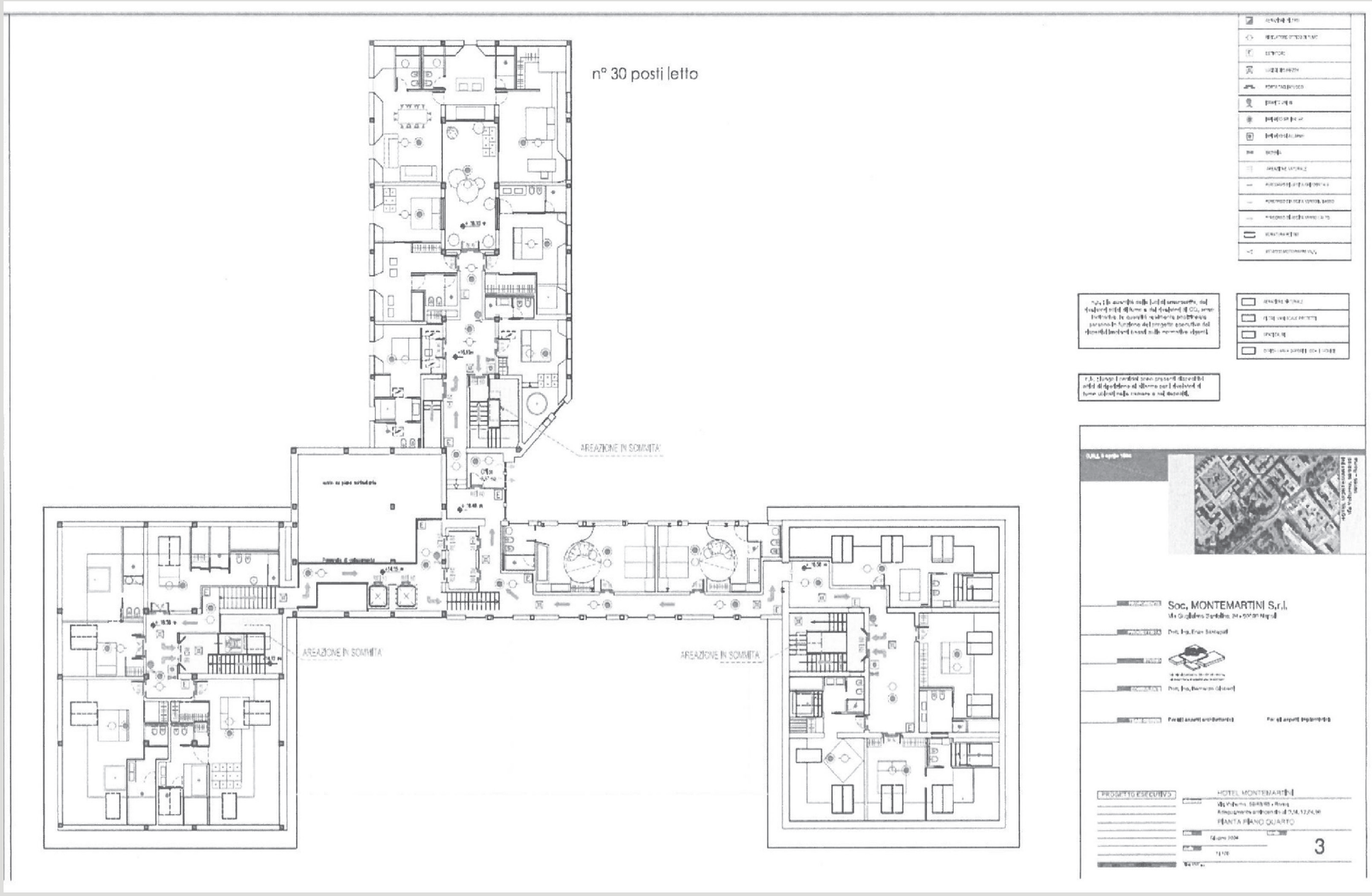
luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



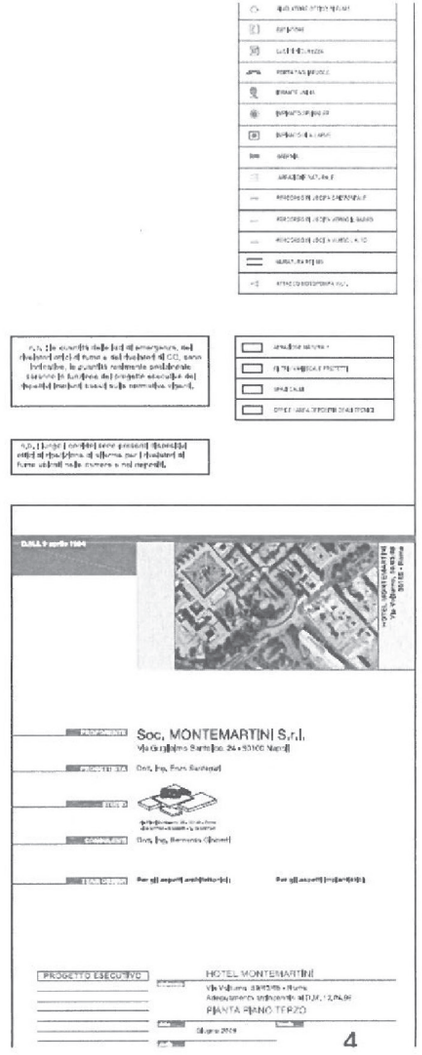
luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



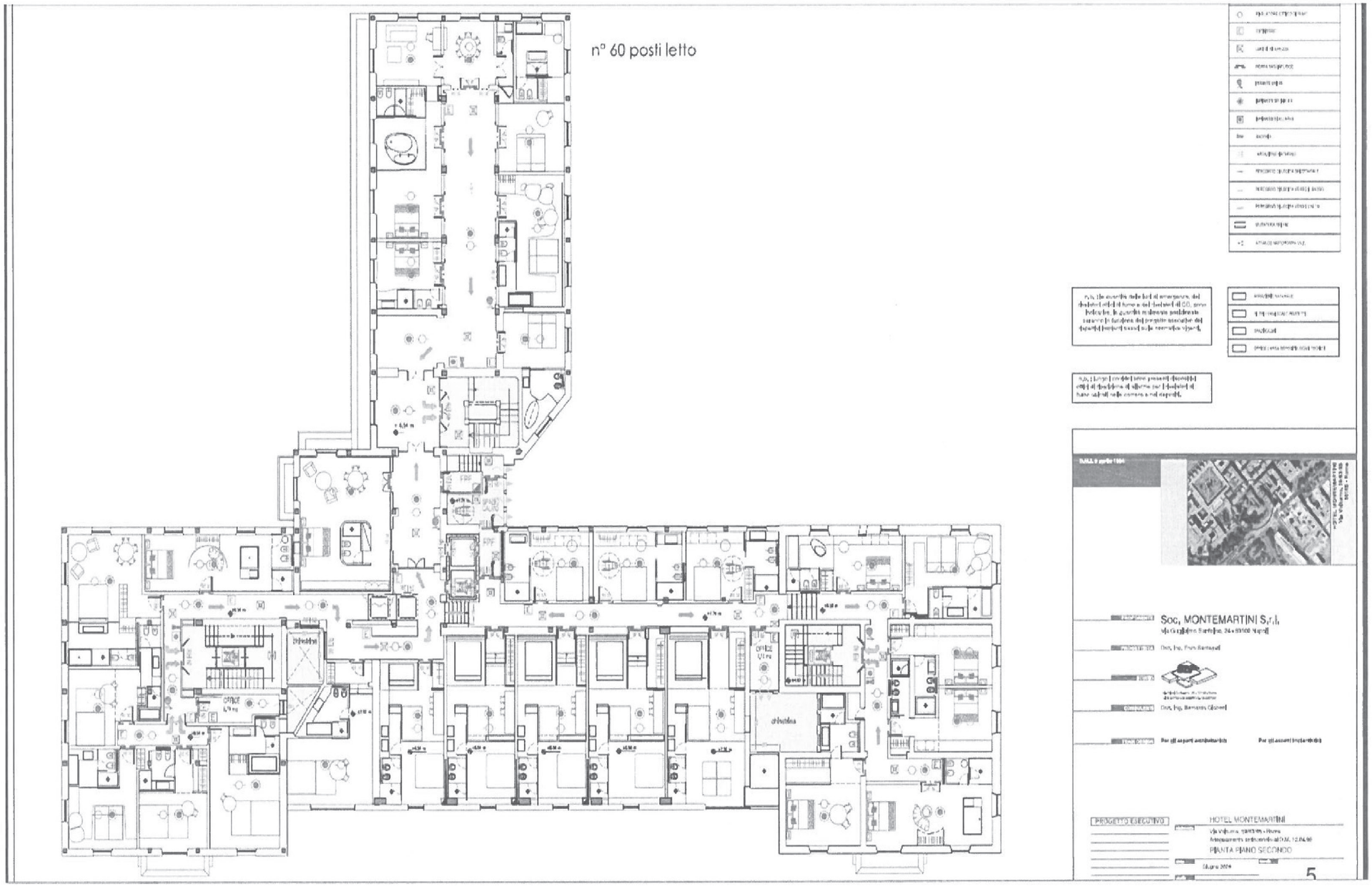
luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



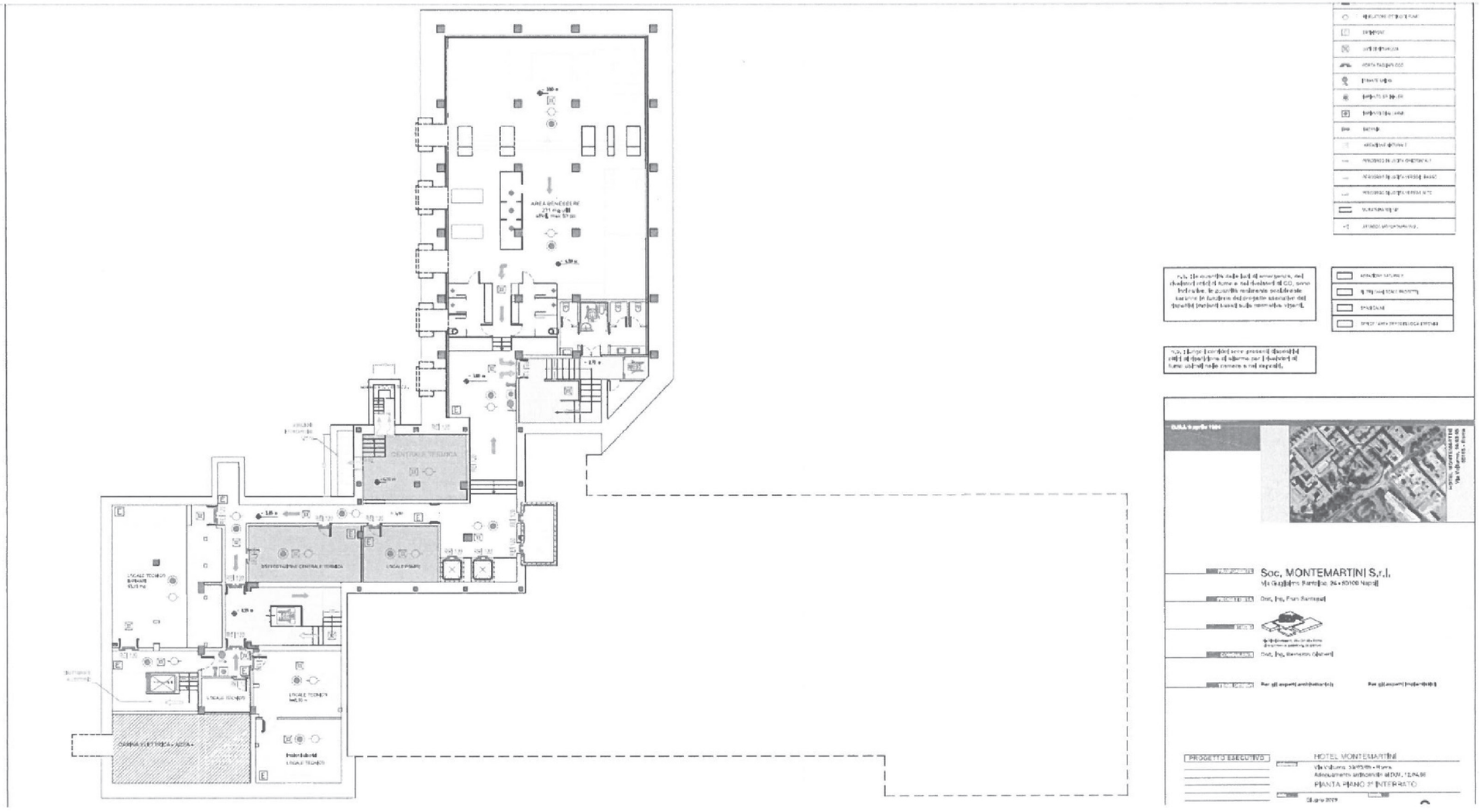
luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



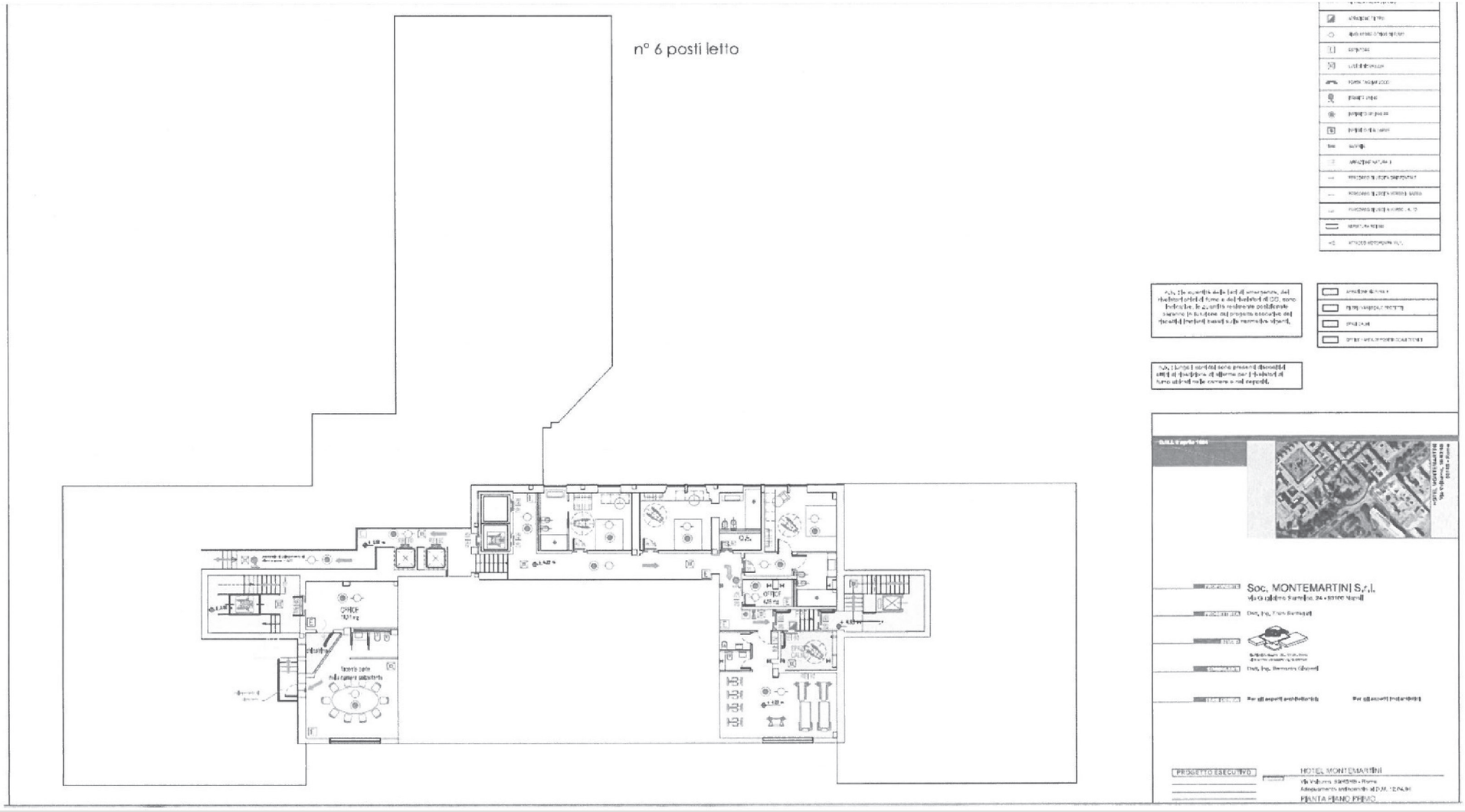
luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604



luca maria anghinelli@gmail.com
Contatto: 39 380 3612604