

Andria – Apulien

## CRISTAL PALACE HOTEL

???????? ?????: IT242941673



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

???? ??: 6.500.000 EUR

??????? ?????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ??? ??????

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| ??????? ????????   | IT242941673 |
| ?????????????? ??? | 20.02.2025  |
| ????? ???????????? | 12 x ????   |

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| ????? ???????         | 6.500.000 EUR            |
| ?????????????         | ?????????????            |
| ?????????????         |                          |
| ?????????????         | Provisionspflichtig      |
| ?????????? ???????    | ca. 6.321 m <sup>2</sup> |
| ????????????????????? | ca. 6.321 m <sup>2</sup> |
| ??????                |                          |

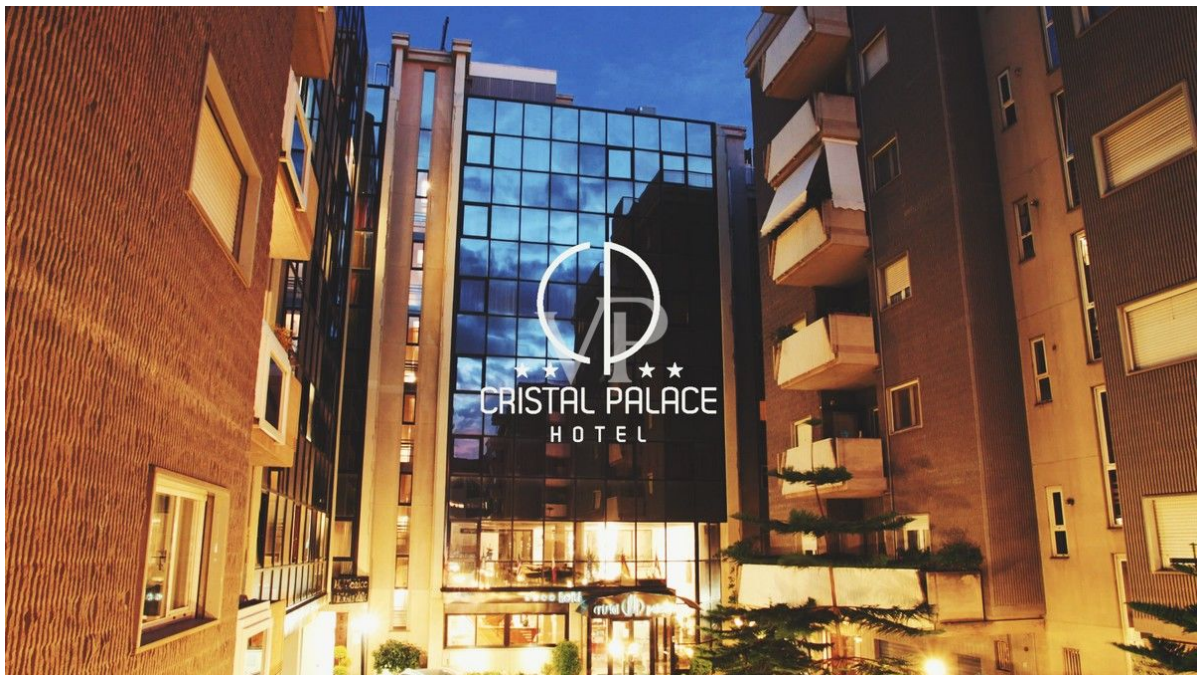
???????? ??????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

????????????? ???????????

|                          |                       |                                           |                |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>?????????? | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????           | BEDARF         |
| ????? ???????????        | ??????                | ????????? ???????<br>??????????           | 139.39 kWh/m²a |
| ????? ???????????        | ??????                | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | D              |

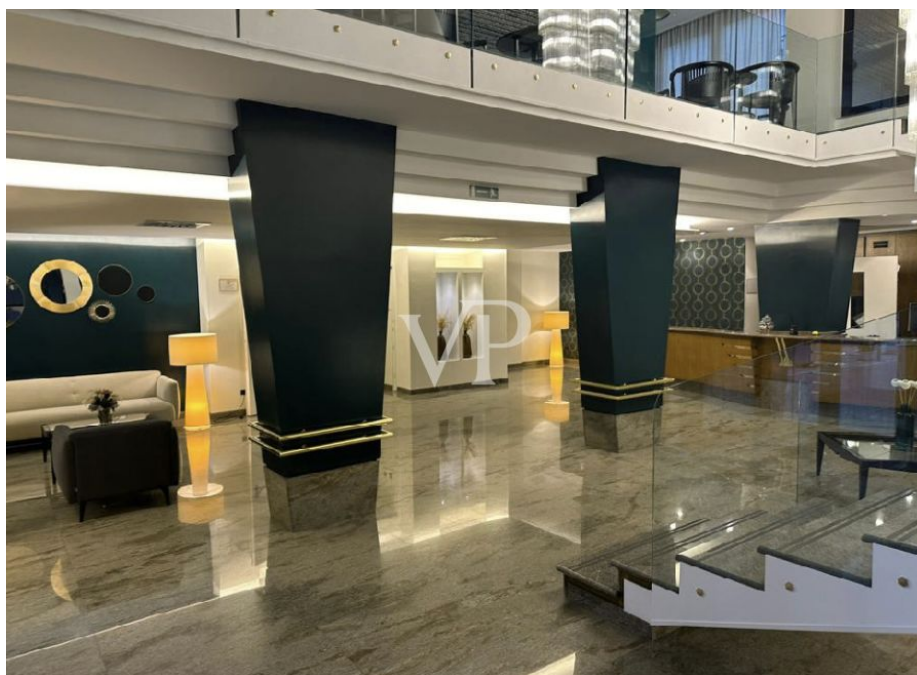
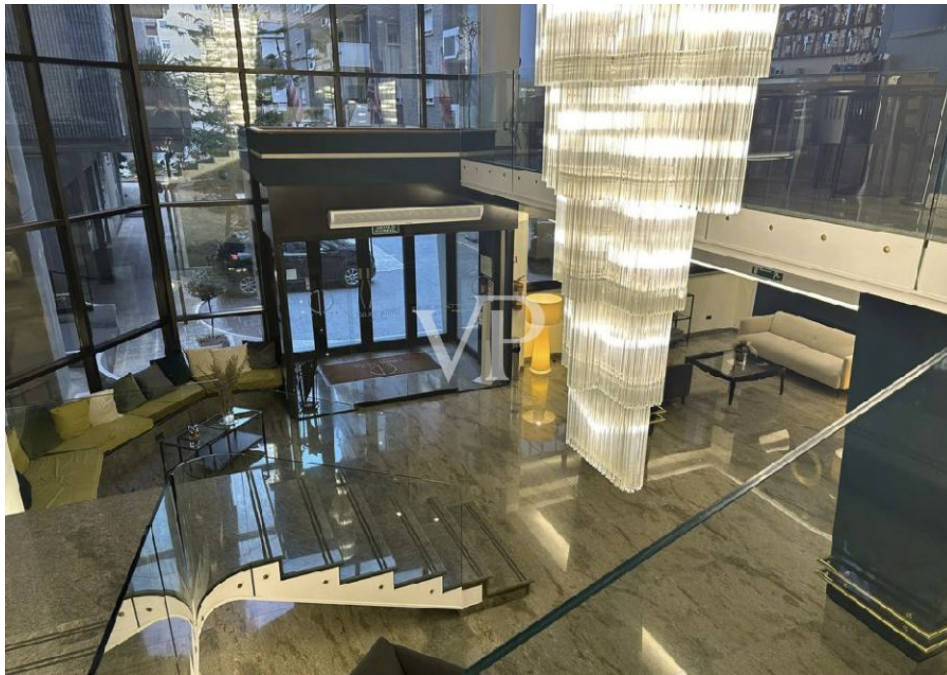
??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



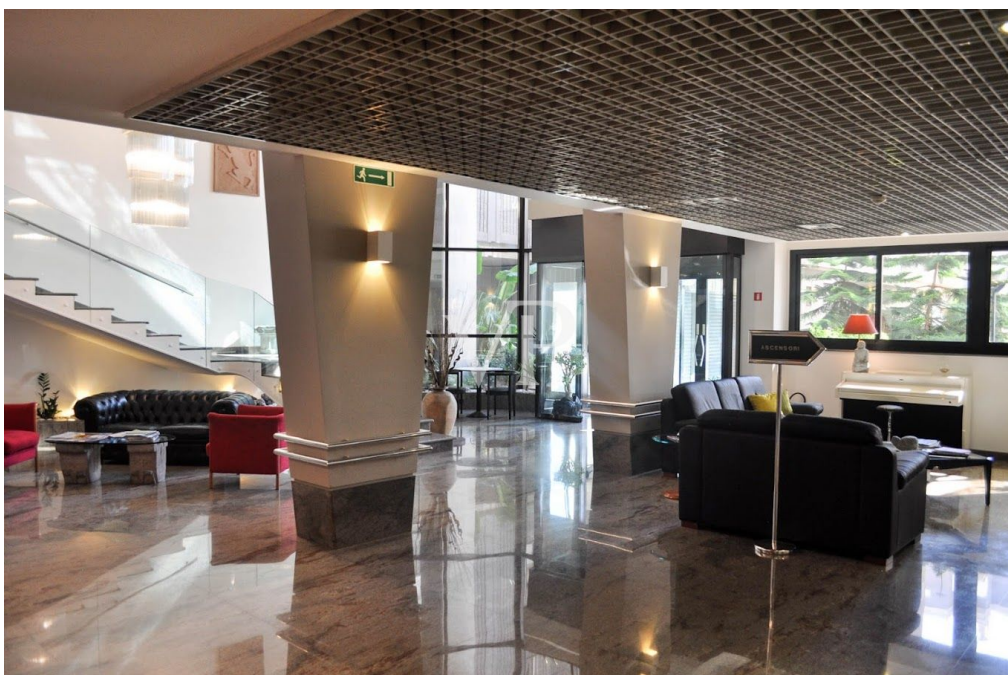
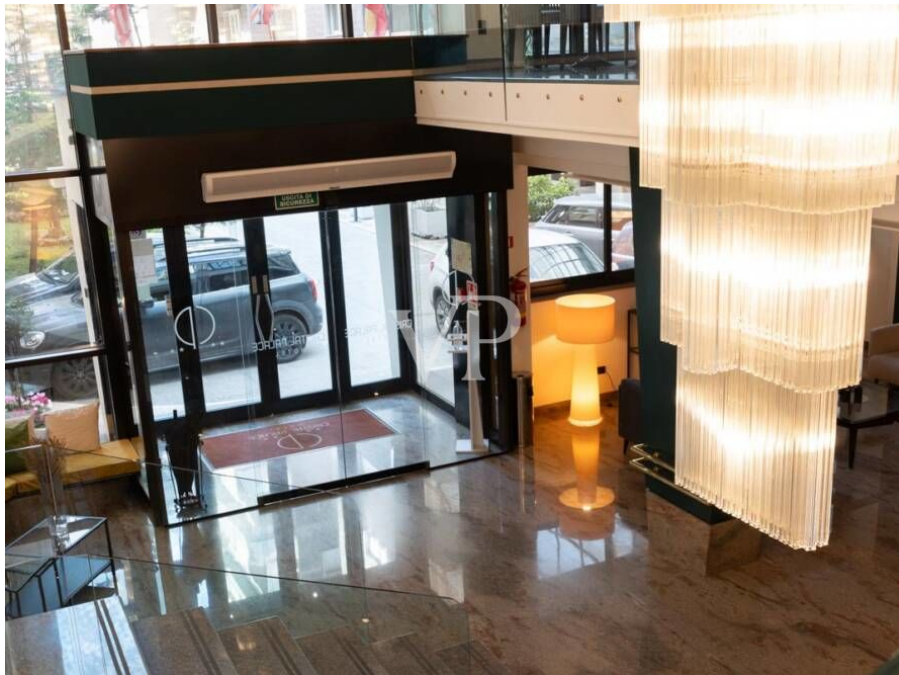
??????? ???????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



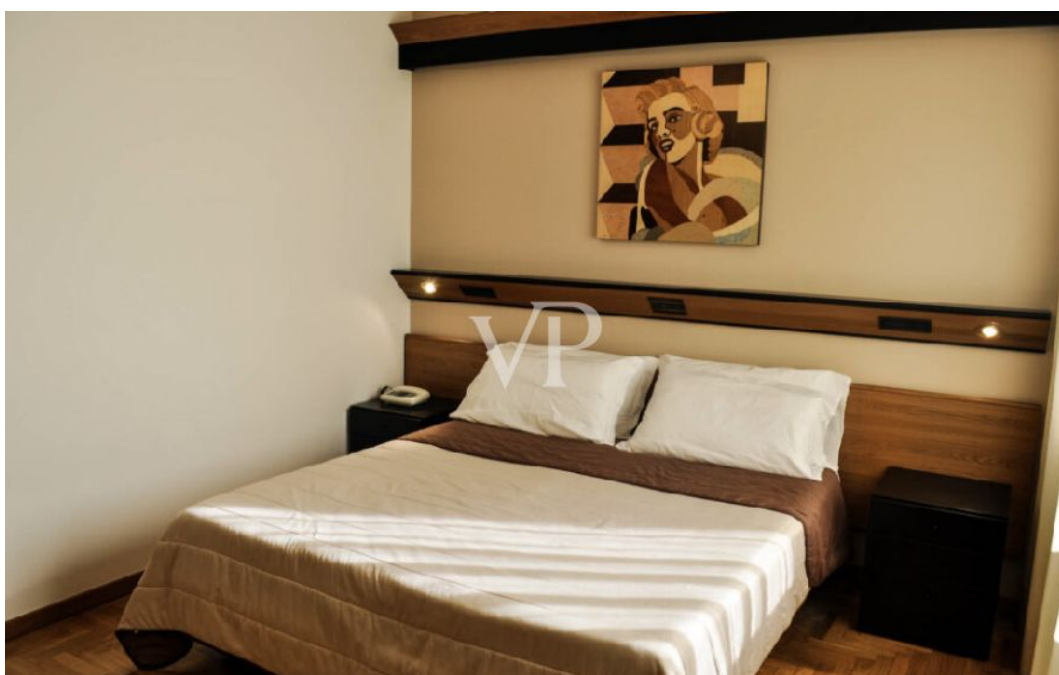
??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



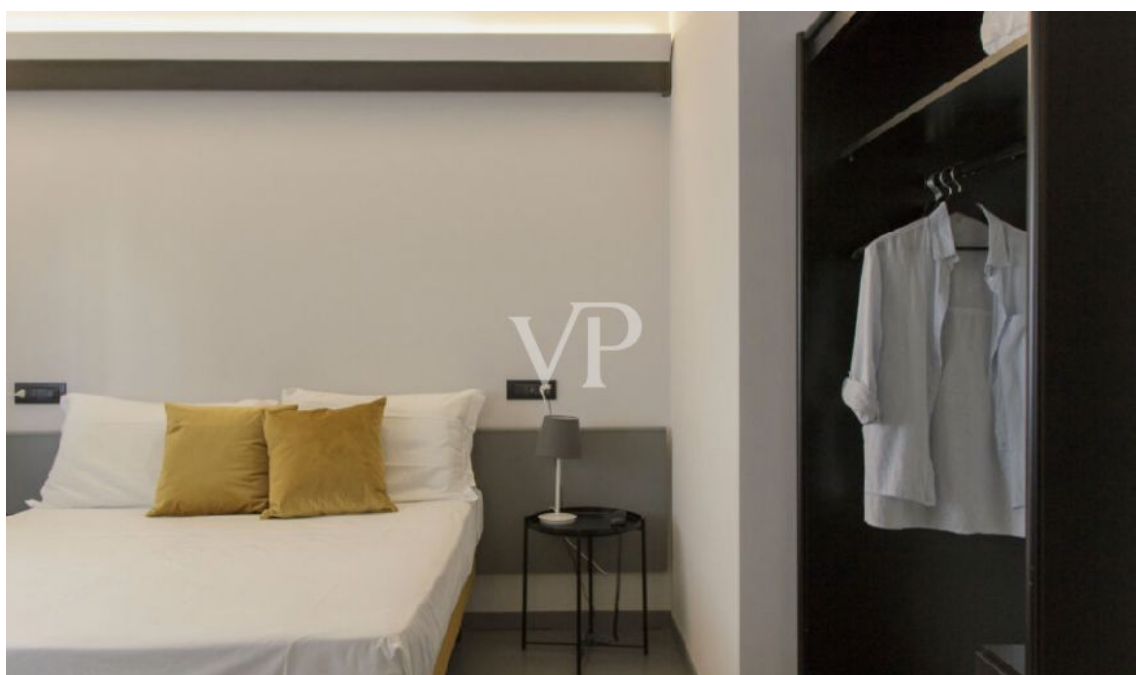
???????? ??: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ???????



??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



??????? ?????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



???????? ?????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ???????



??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



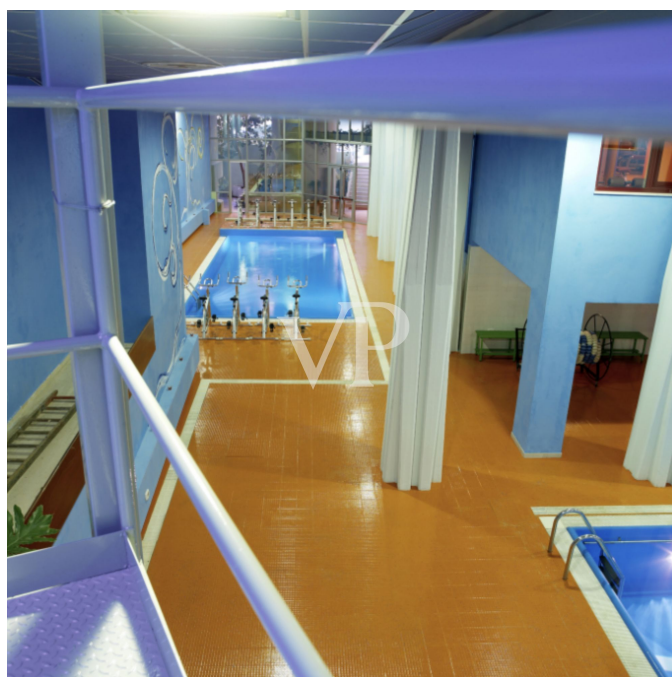
???????? ??????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ?????????



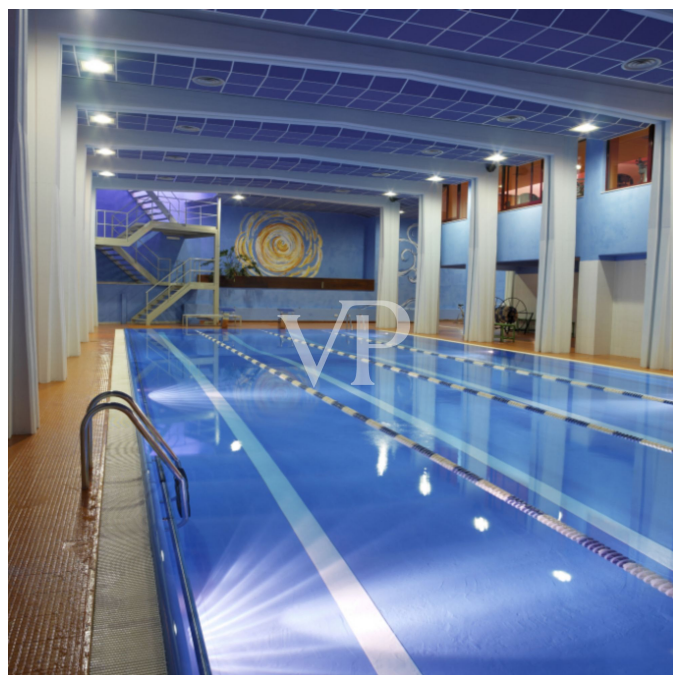
???????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



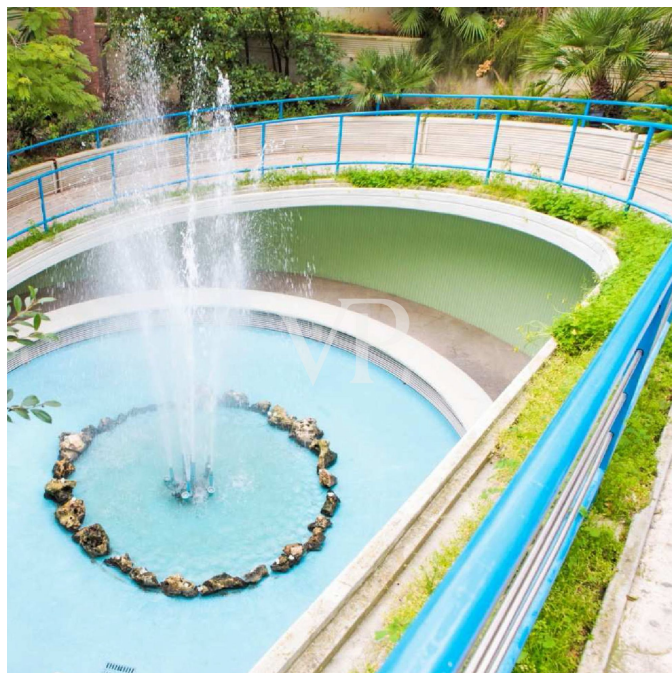
???????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



??????? ???????? IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

?? ????????



??????? ?????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

## ??? ?????? ??????????

Wir bieten ein 4-Sterne-Hotel im Zentrum von Andria in der Provinz BT an. Das Gebäude besteht aus 7 oberirdischen Stockwerken und 2 Untergeschossen mit einer Gesamtfläche von 2.546,32 Quadratmetern, zusätzlich zu dem nicht überdachten Teil der Loggia im ersten Stock mit 410,40 Quadratmetern. Das besagte Hotel wurde auch von Forbes bewertet, einem US-Magazin, das zu den bekanntesten für seine Rankings in den Bereichen Wirtschaftskultur, Unternehmensführung, Innovationen, Finanzen, Investitionen, Marketing und Lifestyle gehört. (Link zur Bewertung: <https://search.app/5iumoxDtDkg2CHtA9>) Im Erdgeschoss befinden sich eine prächtige Eingangshalle mit der Rezeption, mehrere Küchenräume und ein Speisesaal mit einer Gesamtfläche von 485,40 Quadratmetern. Vom ersten bis zum sechsten Stockwerk befinden sich 40 Zimmer. Jedes einzelne Stockwerk ist etwa 251,39 Quadratmeter. Jedes Zimmer ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet, von einem eigenen Bad über Kühlschrank, Fernseher, Telefon und WI-FI-Anschluss. In der siebten Etage befindet sich die Solarplatte, in der alle Anlagen untergebracht sind und die sich in einem perfekten Zustand befindet. Die erste Etage wurde modernisiert und renoviert, während sich die Räume von der zweiten bis zur sechsten Etage in gutem Zustand befinden. Im Untergeschoss -1 befinden sich die Lagerräume des Restaurants mit einer Gesamtfläche von 329,12 m². Im Untergeschoss -2 haben wir 12 Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 223,46 m². Das Cristal Hotel ist ein sehr modernes Gebäude aus Stahl und Kristall und befindet sich im Zentrum von Andria. Das Gebäude ist zweigeteilt, auf der einen Seite mit Blick auf einen Innenhof mit Rasen und auf der anderen Seite in einem Innenhof mit Eigentumswohnungen. Der Ort ist reich an Geschichte, Kunst und Kultur, mit historischen Gebäuden und Kirchen, die um 1500 n. Chr. errichtet wurden. Die Gegend ist geprägt von der natürlichen Schönheit der apulischen Landschaft, typischen Bauernhäusern, die von jahrhundertealten Olivenbäumen und Trulli umgeben sind. Nur wenige Kilometer entfernt befinden sich die Strände, die zu bestimmten Jahreszeiten einen starken Zustrom von europäischen Touristen verzeichnen. Wenige Meter vom Hotel Cristal entfernt, das ebenfalls zu diesem Anwesen gehört, befindet sich ein Sportzentrum, das im Untergeschoss ein 1035,00 Quadratmeter großes Fitnesscenter mit zwei Schwimmbädern und verschiedenen Bereichen für alle Arten von Sport und SPA sowie ein gut ausgestattetes Schönheitszentrum hat, welches sowohl für die Kunden des Cristal als auch für die Kunden des Sportzentrums zur Verfügung steht. Sowohl das Cristal als auch das Sportzentrum werden im Rahmen eines Pachtvertrags verwaltet und halten ihre Verpflichtungen pünktlich ein.

??????? ?????????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

??????????????? ??? ?????????

Die Ausstattung ist in perfektem Zustand. Jedes Zimmer ist mit einem Temperaturregler ausgestattet, welches für die bequeme Regulierung sorgt (heiße Luft / kalte Luft). Jedes Zimmer hat alle Annehmlichkeiten, die oben beschrieben werden, sowie gut gepflegte und saubere Zimmer.

Das Restaurant ist mit einer Küche ausgestattet, um Frühstück, Mittag- und Abendessen zuzubereiten.

Das Sportzentrum ist mit Räumen ausgestattet, in dem man an Kursen für alle möglichen Disziplinen teilnehmen kann, sowie mit einem Raum für Bodybuilding-Geräte.

Das Sportzentrum verfügt über zwei Schwimmbecken, ein kleineres und ein größeres.

Im Sportzentrum gibt es auch Bereiche für Massagen, Physiotherapie mit einem Facharzt und Schönheitspflege mit einem Arzt für Ästhetik.

??????? ???????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

??? ??? ??? ???????????

Via Firenze 37. Andria (BT) HOTEL CRISTAL Via Firenze 45 Andria (BT) SPORTS  
CENTRE

??????? ???????: IT242941673 - 76123 Andria – Apulien

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: milano@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)