

## ROMA Hotel 4\* zona Villa Panphili (*hotel aperto nel 2007 (recente)*)

Ristrutturato recentemente ( 2012/14/16 )

Camere 141( per un totale di 325 posti letto) tutte arredate con gusto ed eleganza, la maggior parte sono matrimoniali e molte (50) hanno l'opportunità di essere comunicanti soprattutto per famiglie numerose e gruppi.

- 6** singole
- 116** doppie
- 9** triple
- 7** "famiglia"
- 3** suite



**Proprieta' immobiliare di mq. 8.670,80 - volumetria mc. 25.924**

**Hall di oltre 600mq.**



**Sala Ristorante da 200 posti**



**Sala Bar**



**Sala Polivalente e/o per banchetti da 150 posti  
Sale riunioni numero 4 da 16/30 posti e altra sala da 60 posti**



**Giardino interno di mq. 160**  
**Piscina esterna su un'area di 500 mq.**



**Roof Garden di mq. 1800 con servizio Bar e 3 Jacuzzi da dove si Ammira il Cupolone!!!**



**Giardino ampio di circa mq. 8000**

**Ampio parcheggio esterno e garage sotterraneo**

**Hotel dotato di tutti i migliori servizi alberghieri di ultima generazione.**

**L'Hotel, molto bello, è situato vicino a Villa Pamphili, alle spalle del Vaticano, adiacente al più grande parco di Roma.**

**E' dotato di un grande parco di proprietà di oltre 8.000 mq dove troviamo area con piscina scoperta, con terrazza panoramica con vasche idromassaggio riscaldate e vista sulla cupola di S. Pietro più naturalmente tutti i servizi di un eccellente hotel 4\***

**Camere climatizzate in stile moderno con massimo confort ed eleganza , dotate di minibar, TV a schermo piatto interattivo con canali satellitari.**

**Prima colazione a buffet all'americana**

**Il Ristorante attualmente è attivo anche per banchetti, matrimoni, comitive numerose...**

**Tra marmo, granito e splendidi giochi di luce, in una posizione tranquilla e centrale, l'Hotel è la location ideale per un soggiorno esclusivo e rilassante nel cuore di Roma.**

**La struttura immobiliare può essere ulteriormente ottimizzata.**

la proprietà ha in corso un leasing a cui si può subentrare o liquidarlo alla proprietà)

**Leasing importo rimanente €. 26.00.000,00 (ventiseimilioni/00)...**

**importante: vanno sostituite le fidejussioni personali dei soci a garanzia, che ammontano a circa €. 4.500.000,00**

**Fatturato annuo €. 5.500.000,00/6.000.000,00 circa**

**N.B.** Potrebbe essere venduto anche a reddito, con un reddito **del 4-5% circa.**