



STUDIO
SANMARTINO

Giacomo Baranzini
AGENTE IMMOBILIARE

Rif.: V001199 - **HOTEL CAMPAGNA**

ALBERGO CON RISTORANTE E PIZZERIA
IN VENDITA A LEGGIUNO

- VARESE -

<https://studiosanmartino.it/>



Superficie
Mq 1.123

Camere
Fino a 20

Bagni
Fino a 24

Terreno
Mq 560 a parcheggio

Piscina
NO

Parcheggi
15 Auto



STUDIO
SANMARTINO

Via Cavour, 38
21100 - Varese
(Va)

0332-280.230 www.studiosanmartino.it

L'Hotel Campagna sorge nella frazione di Arolo, comune di Leggiuno, a circa 25 km dal capoluogo di provincia, Varese. L'Hotel si sviluppa su di una superficie di 1.123 mq di superficie coperta oltre terrazzi.

L'IMMOBILE IN BREVE

CODICE RIFERIMENTO:

TIPOLOGIA: Hotel con bar e ristorante / pizzeria

CONDIZIONI: Discrete condizioni

POSIZIONE: Su strada di passaggio

LOCALITA': Arolo

COMUNE: Leggiuno

PROVINCIA: Varese

REGIONE: Lombardia

SUPERFICIE COMMERCIALE: 1.123 MQ oltre 120 MQ di terrazzi

VANI: Oltre 40

CAMERE: 20

BAGNI: 24

CARATTERISTICHE: Fabbricato indipendente fronte strada con area a parcheggio privata

AREA SCOPERTA: 560 mq in corpo staccato adibita a parcheggio

ACCESSO: da strada provinciale

PISCINA: NO

ELETTRICITA': già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

GAS: metano

RISCALDAMENTO: già collegato



STUDIO
SANMARTINO

0332-280.230 www.studiosanmartino.it

Via Cavour, 38
21100 - Varese
(Va)

CITTA' PIU' VICINE

Laveno Mombello (9 km; 15'); Luino (25 km; 41'); Varese (25 km; 35'); Angera (13 km; 18'); Busto Arsizio (45 km; 54'); Milano (76 km; 1 h 26'); Novara (57 km; 1 h 13'); Arona (29 km; 42').

AEROPORTI PIU' VICINI

Agno, Svizzera (35 km, 1 h); Milano Malpensa (35 km, 49'); Milano Linate (94 km, h 25').

L'HOTEL CAMPAGNA

L'inizio della costruzione dell'Hotel risale al 1939 quando una famiglia del posto decise di dare vita all'attività di ristorazione e piccolo albergo a pochi chilometri dalle sponde del Lago Maggiore. A poche centinaia di metri dall'hotel la graziosa spiaggia di Arolo bagnata dalle acque del Lago Maggiore. Quest'ultimo, secondo per dimensione tra i laghi italiani dopo il Lago di Garda, è condiviso tra le regioni della Lombardia e del Piemonte e con la vicina Confederazione Elvetica. Il lago è balneabile e vi si possono svolgere svariate attività a carattere sportivo e ricreativo.

Raggiungibile con una bella camminata o in pochi minuti di auto, il meraviglioso eremo di Santa Caterina del Sasso, realizzato a strapiombo sul lago sulla della Rupe Bàllaro e fondato nel XII secolo da Alberto Besozzi, un ricco mercante della zona scampato ad un nubifragio durante la traversata del lago. Dalle sue terrazze si gode di una splendida vista panoramica sul lago e sulle montagne circostanti, mentre al suo interno gli occhi si riempiono di luci, colori ed eleganza. Un luogo davvero suggestivo, unico in tutta la regione

Da non perdere una visita alle Isole Borromeo, raggiungibili da Laveno Mombello con traghetto, e le meravigliose Villa Pallavicino, con il meraviglioso parco che custodisce più di 60 specie di animali, e Villa Taranto con i suoi 16 ettari di giardini considerati tra i più belli del mondo! Le Rocche di Arona e di Angera, Cannero Riviera e i suoi Castelli, la funivia che da Stresa porta al Mottarone (1.492 m.s.lm.), sono solo pochi altri dei meravigliosi siti turistici comodamente raggiungibili dall'hotel.



STUDIO

SANMARTINO

0332-280.230 www.studiosanmartino.it

Via Cavour, 38
21100 - Varese
(Va)

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La struttura si dispone su tre livelli: al Piano Terreno troviamo un'ampia sala ristorante completamente finestrata ed altre due sale per un totale di circa 150 coperti; sala Bar, salottino e locali accessori quali direzione, cucina con dispensa e magazzino. Al piano troviamo anche altri locali accessori, magazzini e celle frigo, oltre locali tecnici / caldaie. Nei due piani superiori si sviluppano le 20 camere con annessi servizi igienici e vari terrazzi. L'Hotel dispone di una area recintata sul lato opposto della strada adatta per il parcheggio di circa 15 auto.

STATO, FINITURE ED ESTERNI

Il fabbricato necessita di alcune opere di rimodernamento ed adeguamento impiantistico.

SCANSIONA IL QR CODE PER SCARICARE LA SCHEDA COMPLETA



STUDIO
SANMARTINO

0332-280.230 www.studiosanmartino.it

Via Cavour, 38
21100 - Varese
(Va)