

OPPORTUNITÀ INVESTIMENTO OFF-MARKET- HOTEL DI LUSSO FIRENZE, TOSCANA - RIF. H260126

Questa transazione consente agli investitori di acquisire, riposizionare, ampliare e ottimizzare un asset alberghiero di prestigio con un forte potenziale di creazione di valore.

Opportunità investimento Off-Market- Hotel di Lusso Firenze, Toscana - Rif. H260126

Panoramica dell'asset:

Immobile: Palazzo storico del XV secolo

Ubicazione: Centro storico di Firenze (Patrimonio Mondiale dell'UNESCO)

Licenza:

- Licenza completa per la gestione alberghiera in essere
- Licenza per la ristorazione, comprese le aree di servizio esterne

Superficie lorda totale: circa 5.337 mq

La ripartizione funzionale include:

- SPA/Wellness e aree di deposito (seminterrato)
- Hall, ristorante, bar interni ed esterni (piano terra)
- Camere e suite distribuite su cinque piani superiori
- Terrazza panoramica con possibilità di attivazione di un bar secondario
- Due unità commerciali fronte strada (2 x 100 mq) che generano ricavi accessori

Strategia di sviluppo ed espansione:

- Numero di chiavi attuale: 31 (15 camere + 16 suite)
- Espansione prevista: +20 chiavi aggiuntive
- Totale stabilizzato: 51 camere e suite
- Riposizionamento come Boutique Hotel di lusso / Urban Palace
- Attivazione di servizi di ristorazione premium, monetizzazione del benessere, programmazione sul rooftop e ottimizzazione della vendita al dettaglio
- Aumento dell'ADR, crescita del RevPAR e diversificazione dei ricavi

Struttura del capitale:

- Spese in conto capitale stimate (impianti MEP + ristrutturazione): circa € 10,7 milioni
- Prezzo richiesto: € 40 milioni
- Struttura di consegna chiavi in mano disponibile, che garantisce certezza di esecuzione ed efficienza degli



investimenti

Motivazione dell'investimento:

- Assicurarsi un asset storico in una città di passaggio riconosciuta a livello mondiale
- Ottenere una licenza alberghiera esclusiva nel centro storico di Firenze
- Ampliare il numero di immobili chiave e ottimizzare la leva operativa
- Accelerare la crescita degli ADR attraverso il riposizionamento nel settore del lusso
- Diversificare i flussi di reddito e stabilizzare il flusso di cassa
- Migliorare l'apprezzamento del capitale a lungo termine e l'opzionalità di uscita
- Allineamento con i mandati di istituti, private equity, family office e operatori del settore alberghiero

I materiali riservati (teaser di investimento, documentazione tecnica, layout, ipotesi finanziarie preliminari e quadro delle transazioni) sono disponibili previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

Dichiarazione di interesse e riservatezza per:

Opportunità investimento Off-Market- Hotel di Lusso Firenze, Toscana - Rif. H260126

Con la presente, lo Scrivente _____

Residente a _____

Cod. Fisc. _____

Tel. _____ E-mail _____

☐ PER CONTO DELLA SOCIETA' _____

In qualità di _____

Con sede a _____

In via _____ CAP _____ Prov. _____

P.IVA _____

☐ PER PROPRIO CONTO

DICHIARA

di essere interessato a valutare l'immobile descritto in oggetto come riportato nella vostra scheda sintetica con **Rif.H260126**, che chiediamo di firmare ed allegare alla presente.

Il suddetto interesse è funzionale alla valutazione da parte mia e della società che rappresento della opportunità di acquisto delle strutture immobiliari e strumentali.

Avendo preso visione dell'importo richiesto, dichiara altresì per conto mio o del mio delegante di avere capacità finanziaria e/o di credito tale da poter sostenere tale tipo di investimento.

Resta fermo che:

- la presente manifestazione di interesse non comporta obbligo di acquisire alcun immobile o società;
- nell'ipotesi in cui saranno formulate proposte di acquisto, non vi sarà alcun impegno da parte nostra all'effettivo acquisto se le condizioni poste non saranno accettate;



DB GROUP HOTEL

- qualora una Vostra presentazione portasse all'acquisto dell'immobile da parte nostra o da parte di società a noi collegate o da noi segnalate, sarà riconosciuto un compenso per mediazione con riferimento alle consuetudini in uso alle Camere di Commercio, calcolato sull'importo di acquisto indipendentemente dalla modalità di pagamento, ovvero mediante accollo mutuo, permuta, etc.- con la sottoscrizione della presente garantiamo che ogni persona o società che sarà da Voi presentata non sarà da noi contattata senza la Vostra presenza o autorizzazione.

Vi preghiamo, infine, di trattare la presente manifestazione di interesse e tutti i dati da noi forniti, come strettamente confidenziali e con la massima riservatezza, essi non dovranno essere divulgati ad altri se non alle persone da Voi presentate ed autorizzate a prenderne visione. Allo stesso modo con la presente garantiamo che i dati da Voi forniti su cose e persone, saranno da noi trattati nel massimo rispetto delle normative in materia di tutela della Privacy e non saranno divulgati ad altri diversi da ns. professionisti o collaboratori dei quali garantiamo la riservatezza.

Cordiali saluti,

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

INFORMATIVA

Le informazioni qui presenti sono state trascritte in buona fede sulla base di quanto dichiarato dalla proprietà, **DB Group Hotel** Immobiliare non si assume alcuna responsabilità sulla loro affidabilità.

Le verifiche tecniche e documentali saranno a cura dell'acquirente con il supporto della proprietà e dei suoi consulenti. Esse dovranno essere gestite con la massima riservatezza e conseguentemente non potranno essere divulgate a terze parti o riprodotte in alcun modo senza autorizzazione scritta.

Le ulteriori informazioni e tutti i dettagli tecnici saranno forniti al potenziale interessato in seguito alla sottoscrizione della **Dichiarazione di Interesse e Riservatezza** qui allegata. Questa firma non determinerà alcun impegno, costituisce unicamente una richiesta di approfondimento.