DB GROUP HOTEL

TENUTA/BORGO DI OSPITALITÀ E BENESSERE NEL CHIANTI SENESE, TOSCANA - RIF. T0412241

Vi Presentiamo l'opportunità di acquisire una tenuta/borgo di ospitalità e benessere (X secolo) strategicamente situata nel cuore del Chianti Senese, nelle vicinanze di S. Gimignano e Firenze.

Il borgo è un ambiente misto con edifici e spazi ad uso ibrido. Comunità aperte e accoglienti, che vivono in armonia con la natura e il contesto locale, seguendo principi rigenerativi. Il microambiente incoraggia le comunità locali, nazionali e internazionali a connettersi, scoprire il patrimonio del luogo come stile di vita rigenerativo e sviluppare continuamente alternative aziendali rigenerative. Grazie ai pilastri Education, Innovative & Incubator e Production, l'attività di Hamlet si basa su quattro pilastri principali, mirati a viaggiatori e comunità internazionali e a transitanti italiani, supportando una forte attività durante tutto l'anno, grazie ad attività complementari.

La tenuta si presenta divisa in questo modo:

- 16.167 - Totale mq di edifici
- Borgo Villa: 2.751 mq
- Borgo Fattoria: 3.859 mq
- Tabaccaia: 6.590 mq
- Case Coloniche / Villa: 2.967 mq
- 240 ettari di terreno (bosco, lago, ulivi)
- 40 ettari per la produzione

Dispone di 115 unità per il soggiorno e l'ospitalità:

- 53 camere d'albergo
- 19 appartamenti con servizi
- 5 ville
- 42 co-living e appartamenti

F&B:

- 5 punti vendita di F&B (da bistrot a ristoranti raffinati)
- Scuola di cucina

Istruzione:

- 6.000 mq per laboratorio didattico ed eventi

- 500 mq di spazi di co-work
- 5 sale riunioni ed eventi
- Patio interno ed esterno

Eventi, produzione e vendita al dettaglio:

- Eventi all'aperto per +200 persone
- Eventi privati da 50 a 250 persone
- Produzione: +5.000 mq
- Vendita al dettaglio: +5.000 mq

Capitale totale stimato approssimativo per fase:

Fase nature e atelier:

- Budget di sviluppo: 200.000-500.000 € (approssimativamente TBD)
- Sotto Azienda Agricola, con strutture esistenti e alcune piccole ristrutturazioni. Prova il concetto con varie iniziative [vedi presentazione POC)

Durante il processo di licenza delle Ville:

- *Proof concept e tractions*, finanzia la prima ristrutturazione

Fase 1

- Budget di sviluppo: 12,2 milioni
- Ristrutturazione della Villa principale (Villa Strozzi e 53 unità alberghiere) e infrastrutture

Fase 2

- Budget di sviluppo: 13,5 milioni
- Ristrutturazione del cuore del Borgo, con l'appartamento con servizi (19 unità), co-living e co-work, punti vendita di F&B e infrastrutture
- Budget di sviluppo: 13,6 milioni
- Ville rimanenti e co-living (42 unità aggiuntive), natura, infrastrutture

Fase 3

- Budget di sviluppo: 23,7 milioni
- Riqualificazione della Tabaccaia con Learning partner
- Chiavi in mano o JV a seconda del modello

Il prezzo effettivo dell'edificio è di 12.000.000 di Euro. La vendita riguarda sia il complesso immobiliare che l'attività di gestione.

DB GROUP HOTEL

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

DB GROUP HOTEL

Dichiarazione di interesse e riservatezza per:

Azienda agricola nel Chianti senese, Toscana - Rif. T0412241

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. T0412241**, 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.