



Codice di riferimento **CA-23189**

Costanzoaffari
agenzia immobiliare

via Roma 13, 15033 Casale Monferrato

+39 0142 74260 - info@costanzoaffari.it

SAN GIORGIO MONFERRATO

Nel cuore del Monferrato, Patrimonio UNESCO, è in vendita prestigioso immobile storico parte dell'antico Castello di San Giorgio Monferrato.

Completamente indipendente, collinare e panoramico, domina le vigne circostanti e confina con Casale Monferrato.

A destinazione ricettiva, attualmente in fase di ristrutturazione, si presta a diventare location per eventi di alto livello, boutique hotel, residenza di rappresentanza o centro culturale.

Facilmente raggiungibile da Milano, Torino e Genova, unisce la quiete della campagna all'eccellenza enogastronomica del territorio.

Parco privato di 6.000 mq, 11 camere con bagno, saloni storici, appartamento indipendente.

Progetto piscina già approvato.



CLASSE ENERGETICA: ND



DESCRIZIONE COMPLETA

Nel cuore del Monferrato Patrimonio dell'Unesco, in vendita magnifico immobile di prestigio, facente parte dell'antico **CASTELLO DI SAN GIORGIO MONFERRATO**, collinare, completamente indipendente, **PANORAMICO**, adatto a diventare perfetta location per eventi di prestigio, a pochi chilometri da Casale Monferrato.

Per gli operatori del settore, catering e hotel, per l'organizzazione di meeting, mostre, o eventi particolari, rappresenta un luogo ricco di fascino, ideale anche per albergo di lusso con ristorante, per abitazione, centro studi o sede di culto.

Immobile, attualmente in fase di ristrutturazione, a destinazione ricettiva in posizione panoramica, gode infatti di viste spettacolari sulle colline, domina il paesaggio intorno a sé regalando scorci generosi sulle vigne, di avere una vicinanza strategica alle principali città, facilmente raggiungibile con autostrade dalle località come Milano, Torino e Genova.

La tenuta offre il perfetto connubio tra la tranquillità della campagna e l'accessibilità della città, in una zona con percorsi enogastronomici di rilievo.

Qui, la campagna, le colline e i vigneti in attività si alternano, creando un paesaggio che sembra sospeso nel tempo.

L'area è celebre per i suoi prodotti tipici, dai salumi ai formaggi, ai vini DOC, che si possono scoprire nelle cantine dotate di infernot e nei ristoranti tradizionali dei dintorni.

Collocato in centro paese con **aree parcheggio e parco recintato privato alberato di mq.6.000** l'immobile è disposto su quattro piani collegati da scale interne composto da grandi saloni finestrati a piano terra per diverse destinazioni d'uso, locali ufficio al piano ammezzato, al primo piano ampi saloni dotati di ampie vetrate e volte a crociera, con magnifica vista sulle colline del Monferrato, al secondo piano disimpegni, n° 11 camere ognuna con bagno privato con affaccio su uno splendido giardino pensile terrazzata, interno, panoramico, oltre ad appartamento privato indipendente al terzo piano, e ampio locale sottotetto eventualmente convertibile.

La sua posizione, nel cuore di un territorio ricco di eccellenze, lo rende perfetto sia come dimora privata di rappresentanza sia come struttura ricettiva di lusso, come boutique hotel, come spa o condominio di lusso, pronta ad accogliere ospiti da ogni parte del mondo.

Un progetto di ristrutturazione già esistente prevede inoltre la realizzazione di una piscina scoperta.

SUPERFICIE: 1300 mq

CAMERE: 11

BAGNI: 11

GARAGE:

ANNO COSTRUZIONE:

CLASSE ENERGETICA: ND

Caratteristiche

- Cortile
- Giardino
- Infissi in alluminio con doppio vetro











