

CASTEL MONASTERO
TUSCAN RETREAT & SPA

DOMANDE E RISPOSTE FREQUENTI

eleganza
HOTELS & SPAS

Le seguenti domande e risposte forniscono un quadro generale del progetto Castel Monastero e degli esclusivi benefici e servizi che Eleganzia offre ai suoi futuri partner.

Ulteriori informazioni e documenti possono essere forniti separatamente su richiesta.

Si precisa inoltre che, essendo il progetto ancora in fase di realizzazione, alcune delle informazioni qui indicate potrebbero subire delle modifiche e degli aggiornamenti.

Q. Di chi è la proprietà dei casolari e delle ville?

A. Il complesso ed i casolari sono di proprietà del Fondo Tyche amministrato dalla Finint Sgr. E' disponibile una presentazione dettagliata con il company profile.

Q. Chi gestisce la struttura alberghiera ed il resto del complesso?

A. Eleganzia Hotels & Spas, la stessa entità che gestisce il rinomato Forte Village in Sardegna. E' disponibile una presentazione dettagliata con il company profile.

Q. E' possibile avere un documento con il regolamento ed i costi di condominio?

A. Il documento con i costi ed il regolamento di condominio è in fase di elaborazione e sarà disponibile entro i primi giorni d'ottobre.

Q. Abbiamo un accordo con enti finanziatori per accedere a mutuo o prestiti?

A. Il Fondo è disponibile ove richiesto, ad assistere eventuali acquirenti nell' individuare enti finanziatori, per gli acquirenti esteri l'operazione risulterebbe più complessa, ma è comunque possibile.

Q. E' possibile acquistare il prodotto allo stato attuale?

A. Si è possibile anche acquistare il prodotto nello stato attuale.

Q. E' possibile acquistare tutti i casali?

A. Si è possibile acquistare tutti i casali e ridarli in gestione alla struttura.

Q. È possibile richiedere delle modifiche alle attuali pertinenze e proposte progettuali?

A. Sicuramente, fermo restando che dipende dal tipo di richiesta, su determinate esigenze potrebbe essere necessario passare per il comune per avere le necessarie autorizzazioni, abbiamo i tecnici a disposizione per sbrigare e seguire le pratiche necessarie.

Q. Quali sono le attuali performance dell' hotel? (fatturato, occ, adr)

A. Al momento, nonostante Castel Monastero, sia ancora in fase di start up, e quindi di crescita, fattura 5 Milioni di Euro anno, le camere hanno un occupazione del 40% con una tariffa media per camera di € 300. La struttura è attualmente aperta per 10 mesi l'anno ma si prevede un apertura annuale a regime, i servizi alle ville saranno disponibili 365 giorni l'anno.

Q. È possibile per il proprietario affittare gli immobili privatamente o attraverso terzi?

A. La gestione e l'affitto degli immobili può avvenire solo ed esclusivamente attraverso il gestore dell'hotel.

Q. Nella gestione delle ville, quale % del fatturato viene richiesta dal gestore dell'hotel?

A. Il 50% del fatturato prodotto per il solo affitto della villa/appartamento.

Q. Quali sono nella gestione delle ville, le attività incluse nella commissione che viene trattenuta?

A. Sono incluse, le attività di commercializzazione degli immobili a livello nazionale ed internazionale, (sales calls, fiere, inserimento delle ville nel sito di Castel Monastero e di Eleganza, commercializzazione attraverso i canali di distribuzione del Gruppo Eleganza, brochure ecc.), preparazione del materiale fotografico, contratti con operatori, attività di pubbliche relazioni, incasso affitto e attività amministrativa. I costi di manutenzione e condominio non sono inclusi.

Q. E' possibile avere un listino ufficiale dei prezzi vendita delle ville?

VILLE	PREZZO DI VENDITA
VILLA DEL POGGIO	€ 1.500.000,00
VILLA DELL'ORTO	€ 850.000,00
VILLA DEL CASATO	€ 2.300.000,00

APPARTAMENTI	PREZZO VENDITA
LE VIGNE APP.1	€ 1.030.000,00
LE VIGNE APP.2	€ 1.660.000,00
LE VIGNE APP.3	€ 600.000,00
LE VIGNE APP.4	€ 750.000,00
LE VIGNE APP.5	€ 570.000,00
LE SCUDERIE APP. (6 unità)	€ 625.000,00 per unità

Nb: Per gli appartamenti Le Scuderie è disponibile anche un progetto di villa unica

Q. E' Possibile avere un listino prezzi per l'affitto delle ville?

A. I prezzi varieranno in base alla stagione ed alle caratteristiche finali degli immobili, al momento la tariffa media delle camere dell' hotel è di € 300 al giorno a camera.

A seguire la griglia con i prezzi di listino minimo (best available rate) e massimo delle varie strutture.

VILLA/APT	Min.	Max.
Villa del Poggio	€ 882	€ 2500
Villa del Casato	€ 2326	€ 4230
Villa dell'Orto	€ 800	€ 2000
Appartamenti Le Vigne	€ 602	€ 1500
Appartamenti Le Scuderie	€ 525	€ 780

Nb: Prezzi di listino 2011.

Q. Quali sono i privilegi ed i servizi disponibili per chi compra un immobile a Castel Monastero?

A. Con l'acquisto di una villa/appartamento si diventa membri dell'esclusivo CASTEL MONASTERO MEMBERS CLUB che darà l'accesso a numerosi servizi e privilegi:

- Accesso a tutti i servizi offerti dall'esclusiva struttura alberghiera di Castel Monastero
- Utilizzo gratuito della splendida piscina di Castel Monastero
- Accesso gratuito alla SPA ed al fitness center di Castel Monastero
- Utilizzo gratuito dei campi da tennis (su prenotazione)
- Accesso alla Lounge ed alla biblioteca
- Uno sconto del 20% su tutti i servizi a pagamento forniti da Castel Monastero, inclusi gli esclusivi ristoranti La Contrada e La Cantina di Castel Monastero,
- Tariffe speciali per le prenotazioni nelle strutture del Gruppo Eleganza
- Concierge service, valet parking, 24 ore security, servizio di manutenzione a chiamata
- Wi-Fi
- Chiesa parrocchiale situata all'interno di Castel Monastero
- **Servizi A La Carte:** limousine service, private jets, maggiordomo, baby sitting, governante, pranzi e cene di alta cucina in villa, lista e acquisto spesa, lezioni di italiano, lezioni di cucina, shopping, tour privati ed esclusive escursioni, caccia, golf, polo, esperienza della vendemmia e molto altro ...
- **L'investimento:**
- La possibilità di avere un reddito sulla propria villa attraverso la gestione del Gruppo Eleganza
- La garanzia di valorizzazione di un immobile situato all'interno di un esclusivo complesso alberghiero

Q. E' possibile visitare gli immobili?

A. Le strutture si possono visitare in qualsiasi momento

Q. Devo pagare una commissione di acquisto? C'è una agenzia immobiliare coinvolta nell'intermediazione?

A. No se si acquista direttamente attraverso Eleganza.

Q. Chi devo contattare se ho necessità di ulteriori informazioni?

A. Il Direttore Generale di Castel Monastero Andrea Prevosti a andrea.prevosti@castelmonastero.com
Tel. +39 0577570001 Fax. +39 0577570868

NB: Il documento ha il solo scopo informativo. I documenti legali ufficiali sono disponibili su richiesta.