

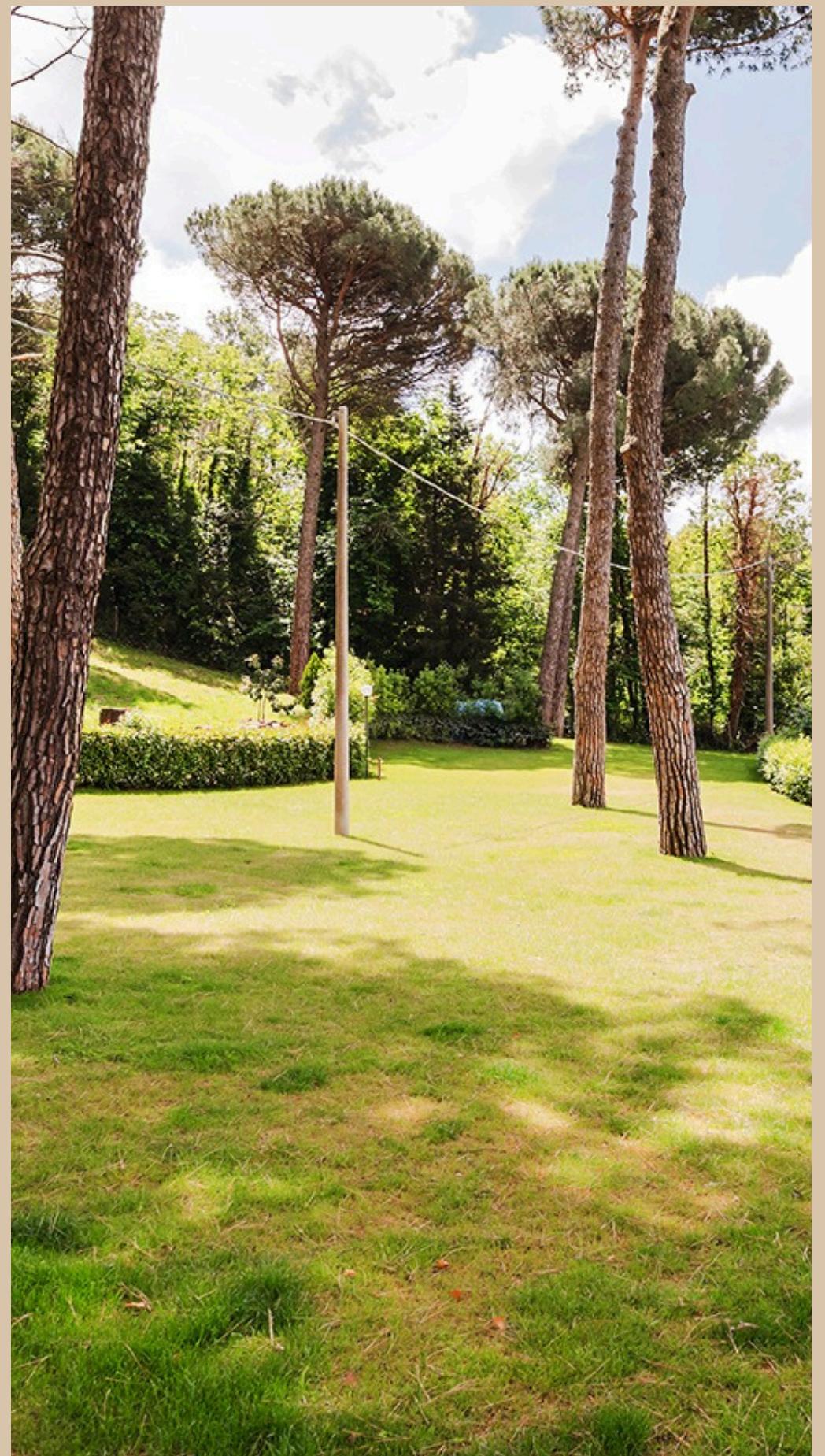


## Nemi: Una location unica per un progetto ambizioso

Nel cuore dei Castelli Romani, a soli 30 minuti da Roma e a un chilometro dal borgo di Nemi, sorge una proprietà esclusiva che unisce natura, posizione strategica e potenziale operativo. Un luogo riservato, affacciato direttamente sul lago, pensato per chi vuole realizzare qualcosa di grande: una RSA, una beauty farm, una clinica, una struttura ricettiva d'eccellenza o un centro per il benessere.

Con oltre 42.000 mq di terreno privato, tra bosco, uliveto e pineta, la proprietà offre un contesto naturale di rara bellezza e assoluta tranquillità. L'immobile principale si sviluppa su cinque livelli serviti da ascensore interno, con esposizione su quattro lati che garantisce luce naturale e una vista panoramica impareggiabile sul lago di Nemi.





**Se cerchi un investimento sicuro con infinite possibilità di crescita, questa è la tua occasione.**

### **Spazi versatili, struttura moderna, funzionale**

Il complesso è già organizzato in modo efficiente, con spazi distinti e pronti per essere adattati a diverse destinazioni d'uso:

- Piano terra: ambienti comuni per accoglienza, riunioni, attività collettive e amministrazione.
- Primo e secondo piano: oltre 25 camere totali, sale biblioteca, bagni e docce, perfetti per degenze, alloggi ospiti o personale.
- Terzo piano: lastriko solare panoramico, ideale per solarium o eventi all'aperto.
- Seminterrato: cucina industriale, sala da pranzo, portico e spazi di servizio.

### **Fabbricati accessori da valorizzare**

Cinque strutture secondarie presenti nella proprietà offrono ulteriore spazio da destinare a unità indipendenti, aree benessere, sale polifunzionali o residenze per il personale. Un potenziale operativo che si espande oltre l'edificio principale.

### **Una proposta che non ha eguali sul mercato**

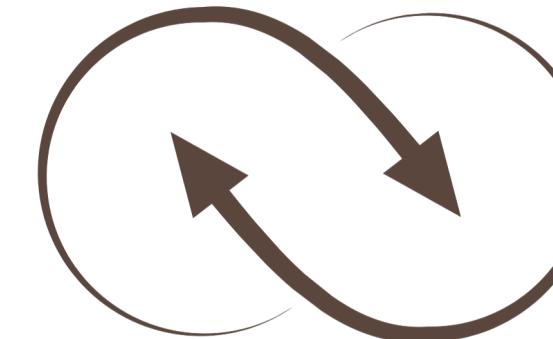
Questa non è solo una proprietà: è una vera opportunità operativa. Di costruzione recente e senza vincoli storico-architettonici, è pronta per essere trasformata e messa a reddito in tempi rapidi. In una zona dove la domanda supera di gran lunga l'offerta, rappresenta una delle poche occasioni di investimento ad alto potenziale nel verde dei Castelli Romani





**Fabio Frascella**

CEO Hf Immobiliare



Local Ambassador  
Migliore Agenzia Certificata

Italian Luxury Real Estate

**LUXFORSALE**

Responsabile  
della Real Estate

**Ceruzzi & Partners**  
**Company & Progress**



## Contact Us

Se stai cercando un'agenzia immobiliare specializzata nella compravendita di immobili prestigiosi e nella gestione di patrimoni immobiliari a Roma, non esitare a contattarci.



[www.fabiofrascella.com](http://www.fabiofrascella.com)



+39 392 061 9823



Viale delle Milizie 34, 00192, ROMA



[info@hfimmobiliare.it](mailto:info@hfimmobiliare.it)