



# CONDHOTEL

Negli ultimi anni si è parlato sempre più spesso di condhotel, una formula innovativa che fonde ospitalità alberghiera e proprietà immobiliare, aprendo nuove opportunità sia per gli investitori che per il settore turistico.

## Cos'è un condhotel?

Si tratta di una struttura ricettiva, a gestione unitaria, composta da camere o suite alberghiere tradizionali ed appartamenti destinati alla vendita a privati. Le unità abitative possono essere ubicate all'interno dell'hotel o in altri immobili purchè nello stesso Comune e ad una distanza non superiore a 200 metri dall'albergo.

Gli acquirenti degli appartamenti possono quindi comprare una o più unità immobiliari, usufruendo al tempo stesso dei servizi alberghieri (pulizia, reception, ristorante, SPA, ecc.) e dell'opportunità di affittare l'immobile quando non lo utilizzano.



## Caratteristiche

- La superficie netta delle unità residenziali complessive non può superare il 40% della superficie netta destinata alle camere;
- Gli acquirenti degli appartamenti possono usufruire dei servizi alberghieri (pulizia, reception, ristorante, SPA, ecc.) e dell' opportunità di affittare l'immobile quando non lo utilizzano;
- La trasformazione delle strutture ricettive in Condotel è permessa solo traverso interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (categoria minima 3 stelle);
- Devono esserci almeno sette camere destinate all'esercizio dell' attività ricettiva;
- Presenza di portineria unica sia come ospiti dell'albergo, sia in qualità di proprietari degli appartamenti;
- Gestione unitaria ed integrata dei servizi alberghieri sia per gli ospiti che per i proprietari delle unità residenziali.

## Un'opportunità per il futuro

Con l'evoluzione delle esigenze abitative e turistiche, il modello condotel si propone come una soluzione dinamica, sostenibile e profittevole. Investire in un condotel può rappresentare una mossa intelligente sia per i singoli investitori che per le catene alberghiere.



## REQUISITI MINIMI PER UN CONDHOTEL 3 STELLE IN VENETO

### 1. Requisiti strutturali:

- Camere con bagno privato (wc, lavabo, doccia o vasca, bidet, asciugacapelli).
- Riscaldamento e aria condizionata in tutti gli ambienti destinati agli ospiti.
- Ascensore se la struttura supera due piani.
- Spazi comuni: hall/reception, sala colazione o ristorante, zona soggiorno o bar.
- Accessibilità per persone con disabilità (almeno un percorso e una camera accessibile).

### 2. Servizi obbligatori di accoglienza:

- Reception aperta almeno 16 ore al giorno con portiere notturno reperibile.
- Servizio di pulizia giornaliera di camere e spazi comuni.
- Cambio biancheria: almeno ogni 3 giorni o a ogni cambio ospite.
- Servizio di prima colazione (anche a buffet).
- Telefono o assistenza 24/7 per emergenze.

### 3. Servizi alberghieri comuni:

- Servizio bagagli e deposito valori.
- Connessione Wi-Fi gratuita in camere e aree comuni.
- Servizio di lavanderia/stireria (diretto o esterno convenzionato).
- Parcheggio o convenzione con parcheggio nelle vicinanze.
- Servizio bar (anche solo per gli ospiti).

## Vantaggi

### Proprietario struttura ricettiva:

- Riqualificazione struttura alberghiera attraverso la vendita delle unità abitative.
- Acquisizione di nuova clientela che usufruisce dei servizi alberghieri (proprietari ed affittuari delle unità abitative);
- Opportunità di crescere in un mercato dinamico attraverso un modello ricettivo che offre camere ed appartamenti.

### Proprietario unità residenziale:

- Servizi di alta qualità inclusi (pulizie, concierge, sicurezza, manutenzione);
- Possibilità di guadagno tramite l'affitto gestito professionalmente;
- Zero incombenze gestionali: tutto è curato dalla struttura alberghiera;
- Valorizzazione dell'investimento in località ad alta attrattiva turistica;
- Flessibilità di utilizzo personale durante l'anno.

