Belvedere Ostrense – Marken

Prestigioso Convento di San Francesco del 1613 immerso nelle colline marchigiane

CODICE OGGETTO: IT252942176

PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • **VANI:** 40 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.500 m^2

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942176
Vani	40
Camere da letto	30
Bagni	30
Anno di costruzione	1613

Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 700 m²
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

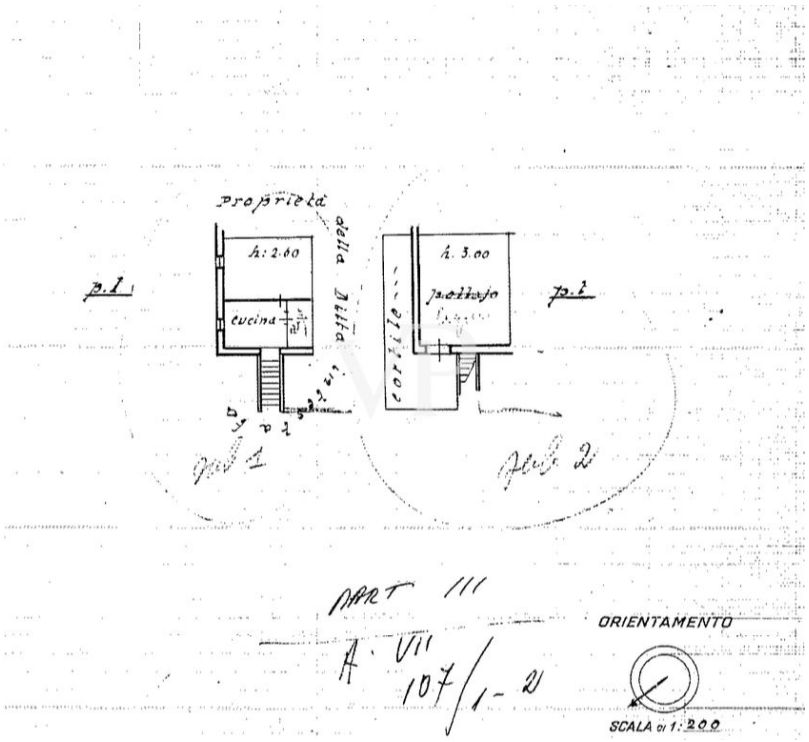
La proprietà

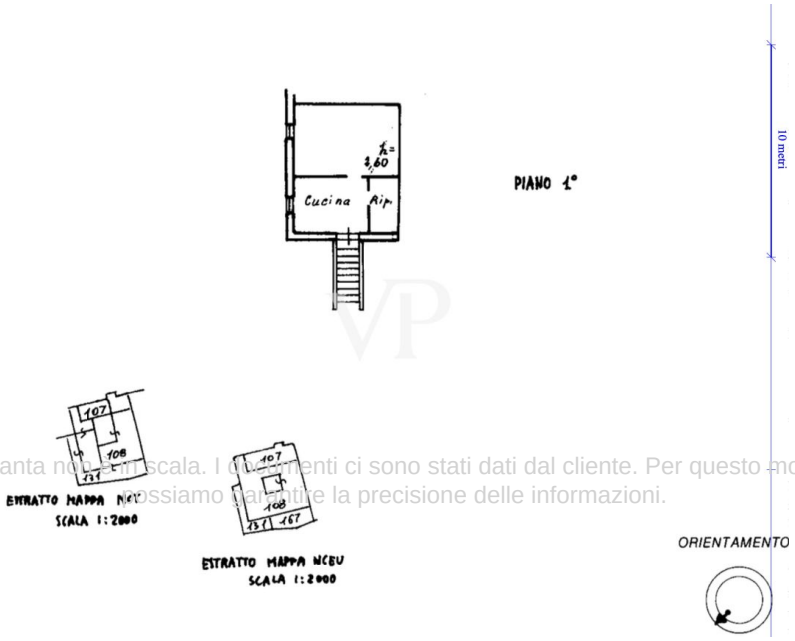
CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I dimensionamenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

Una prima impressione

Belvedere Ostrense (AN) | Superficie coperta: 1.500 m² | Prezzo: € 400.000

Nel cuore delle dolci colline marchigiane, tra vigneti, oliveti e profumate piantagioni di tartufo, sorge un luogo senza tempo: il Convento di San Francesco, un complesso monastico edificato nel 1613 e oggi in cerca di una nuova vita. Situato nel Comune di Belvedere Ostrense, in provincia di Ancona, questo antico convento francescano rappresenta una rara opportunità per chi desidera coniugare valore storico, bellezza paesaggistica e progettualità contemporanea.
Il convento si erge sulla sommità della collina denominata Monte della Serra, in località Madonna del Sole, a circa 300 metri sul livello del mare, in posizione dominante e panoramica, con splendida vista aperta sui monti Catria e San Vicino e sul mare Adriatico.
Un edificio di grande pregio storico e architettonico.
Il complesso, costruito grazie alla volontà di Taddeo Verri, ultimo erede e superstite della nobile famiglia Verri, è testimone di un gesto di profonda generosità. Rimasto privo di discendenza, Taddeo destinò parte del suo patrimonio alla realizzazione di questo convento, affidandolo alla comunità dei Frati Minori Riformati.
La struttura si presenta con pianta quadrilatera e conserva ancora oggi l'impianto claustrale originario, nonostante, dopo la partenza dei religiosi, sia stata per un periodo adibita ad abitazione civile. Il cuore del convento è rappresentato da un affascinante chiostro centrale, delimitato da colonne e arcate ancora integre, che raccoglie le acque piovane in una grande cisterna sotterranea, da cui parte anche un antico tunnel che collega il complesso al borgo sottostante.

La proprietà si estende per circa 1.500 mq, distribuiti su due piani (più un terzo livello in una sezione posteriore) e comprende: i resti dell'antica chiesa, con due pareti ancora in piedi e cubatura interamente recuperabile.
Comprende il monastero con celle, refettorio, magazzini, forno e sotterranei, il campanile, restaurato di recente con copertura in rame. Completa la proprietà il chiostro, canale in pietra bianca e pozzo centrale.

Catastalmente, l'immobile è suddiviso in 11 unità abitative A/5, una unità A/6 e la superficie della chiesa.

DESTINAZIONI D'USO FLESSIBILI E INCENTIVI PUBBLICI
Il Piano Regolatore del Comune prevede per l'immobile una destinazione d'uso libera,

con ampia possibilità di trasformazione in:
?? Residenza privata
?? Struttura ricettiva (B&B, agriturismo, albergo diffuso)
?? Ristorante o centro eventi
?? Spazi culturali, artistici, professionali o dedicati al benessere

L’immobile è classificato in Sottozona A2 – edifici storici di interesse, e può essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, senza aumento di volumetrie, con possibilità di cambio di destinazione d’uso anche verso funzioni terziarie, commerciali o di servizio.

Grazie alla tutela della Sovrintendenza ai Beni Architettonici delle Marche, è inoltre previsto un contributo pubblico a fondo perduto pari al 35% dei costi di restauro, erogato dal Ministero dei Beni Culturali in base allo stato di avanzamento dei lavori.

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

Tutto sulla posizione

La posizione è strategica e facilmente accessibile.
Nonostante la sua atmosfera riservata e contemplativa, il convento è ben collegato alle principali vie di comunicazione:
- 20 km dal mare e dalla vivace città di Senigallia
- 25 km dall'aeroporto di Ancona-Falconara e dall'autostrada
- 35 km dal porto di Ancona
- 60 km dalle celebri Grotte di Frasassi
- 80 km da Urbino, 100 km da Rimini e dalla Repubblica di San Marino.

L'area circostante è caratterizzata da un'economia rurale di alta qualità e da un crescente interesse turistico legato ai prodotti tipici del territorio. In particolare, si segnalano la produzione del rinomato Vino Lacrima di Morro d'Alba e la forte vocazione tartuficola, che trova massima espressione ad Acqualagna, tra i centri italiani più celebri per il tartufo bianco e nero.

CODICE OGGETTO: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com