

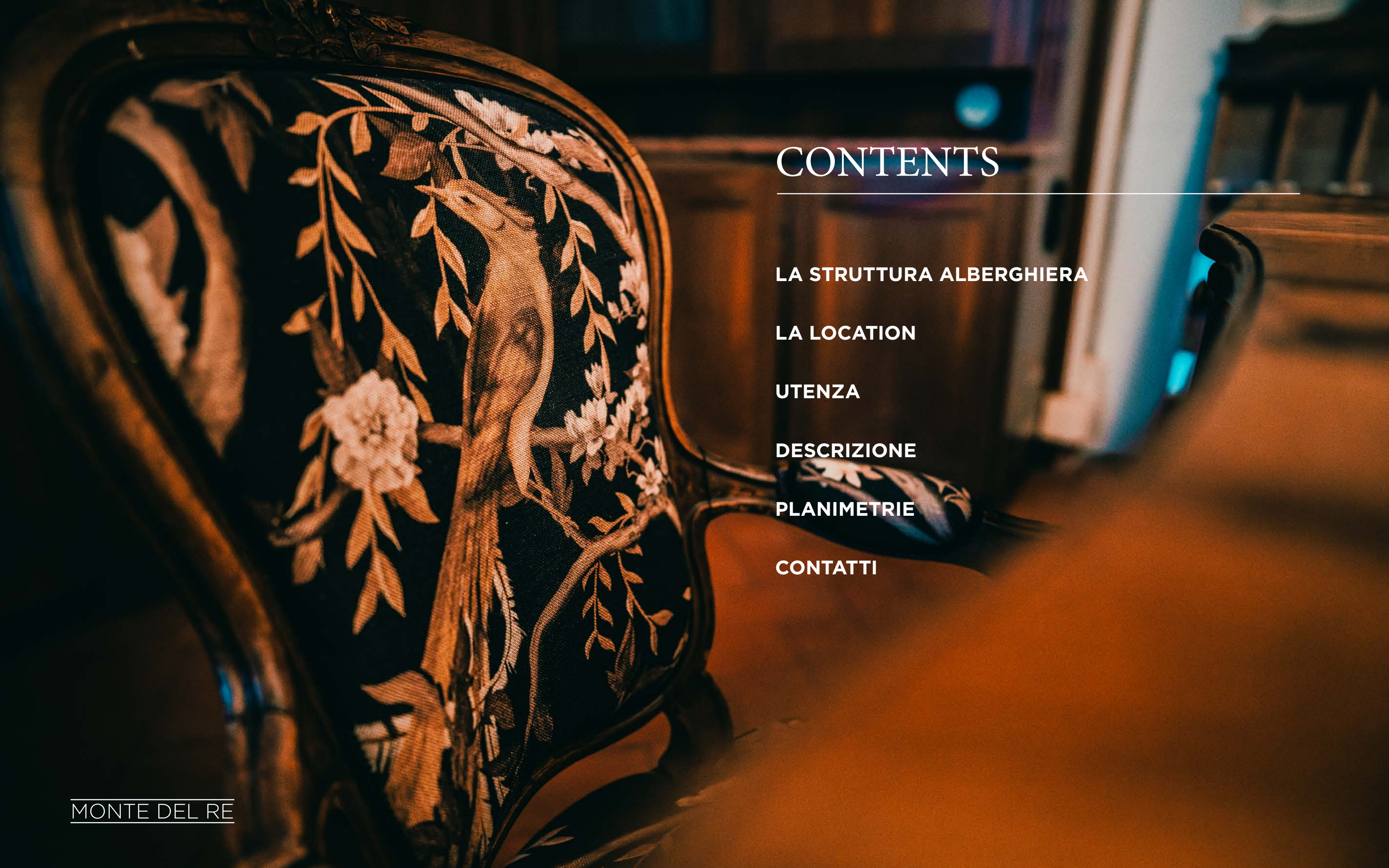


Monte del Re...

MONTE DEL RE

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

FEBBRAIO 2026



CONTENTS

LA STRUTTURA ALBERGHIERA

LA LOCATION

UTENZA

DESCRIZIONE

PLANIMETRIE

CONTATTI

LA STRUTTURA ALBERGHIERA

L'opportunità d'investimento riguarda un hotel ricavato da un ex convento del XIII secolo situato sul «Colle del Paradiso» a breve distanza dall'incantevole borgo di Dozza e a 10 minuti di auto da Castel San Pietro Terme.

L'immobile è composto da una superficie interna di 4.200 mq, con 38 camere finemente arredate, tra le quali 6 junior suite esclusive con vasca idromassaggio, ristorante ricavato dall'antico refettorio e centro congressi ospitato nell'ex chiesa sconsacrata.

All'esterno, 5.200 mq di parco, immerso in un contesto di rara bellezza e grande suggestione, in una posizione unica e allo stesso tempo strategica e altamente attrattiva (a breve distanza da Bologna, dall'aeroporto e dalle principali vie di comunicazione). Completano la struttura una zona piscina di 1.500 mq, 550 mq di cortili e un parcheggio di 1.700 mq.

Lo straordinario valore storico e le amenities di cui è dotato l'hotel (piscina panoramica, terrazze per ricevimenti e cene all'aperto, cortili storici e parcheggi dedicati) lo rendono ideale per investimenti nel segmento luxury.

MONTE DEL RE



LA LOCATION

BOLOGNA

DOZZA
Monte del Re



AEROPORTO
40 KM



AUTOSTRADA
12 KM



SPIAGGE
65 KM



MOTORVALLEY
40 KM



AUTODROMO DI IMOLA
10 KM

MONTE DEL RE

UN CENTRO DI INTERESSE

La struttura, situata sulle colline imolesi, è nata come convento nel XIII secolo, è stata riconvertita a residenza di campagna nell'Ottocento e trasformata in resort di lusso successivamente.

La posizione strategica, unita all'ampio giardino esterno e alla vista panoramica a 360 gradi, rendono la struttura ideale per attirare persone da tutta la Regione (turisti, gente in viaggio per affari, partecipanti alle fiere, ...).

Le principali attrazioni in zona sono il **borgo di Dozza**, situato a soli 3 km di distanza, la **Rocca Sforzesca di Dozza**, a circa 25 minuti a piedi e la **chiesa dell'Assunzione di Maria Vergine**, che dista 2 km.

Nelle immediate vicinanze sono inoltre presenti **centri golfistici**, **campi da tennis** e un **maneggio**.

MONTE DEL RE



BACINO DI UTENZA

Luogo	Utenti/anno	Distanza	Macchina
Aeroporto di Bologna	11,2 milioni di passeggeri ¹	40 km	40 minuti
Aeroporto di Forlì	119 mila passeggeri ¹	62 km	50 minuti
Aeroporto di Rimini	421 mila passeggeri ¹	106 km	1 ora 20 minuti
Fiera di Bologna	> 1,5 milioni di visitatori complessivi ²	34 km	35 minuti
Fiera di Rimini		95 km	1 ora 9 minuti
Bologna	1,9 milioni arrivi (4,1 milioni di pernottamenti) ³	34 km	45 minuti
Ravenna (8 monumenti UNESCO)	270 mila arrivi (591 mila pernottamenti) ³	65 km	55 minuti
Repubblica di San Marino	2 milioni di turisti ⁴	121 km	1 ora 37 minuti
Riviera Romagnola	6 milioni (27,4 milioni di pernottamenti) ³	75 km ca.	1 ora ca.
Museo Ferrari	850 mila visitatori ⁵	80 km	1 ora 10 minuti
Terme Castel San Pietro	10,3 - 24 mila presenze ³	8 km	13 minuti

¹ Report «Dati di traffico 2025», ENAC
² Elaborazione ART su dati della Regione Emilia-Romagna
³ Rapporto annuale sul movimento turistico e la consistenza ricettiva alberghiera e complementare in Emilia-Romagna 2024, Regione Emilia Romagna
⁴ Dati Segreteria di Stato per il Turismo di San Marino
⁵ 2024 Annual Report, Ferrari N.V.

DESCRIZIONE

MONTE DEL RE



STRUTTURA E SERVIZI IN BREVE

L'attuale struttura dell'Hotel Monte de Re è articolata come segue:

- › 1 edificio a 3 piani con terrazzo panoramico e ampio seminterrato
- › 32 camere matrimoniali
- › 6 suite con vasca idromassaggio
- › Giardino
- › Piscina esterna
- › Centro congressi
- › Cucina
- › Cantina
- › Garage e parcheggio esterno

MONTE DEL RE



INTERNI



MONTE DEL RE



BAR



MONTE DEL RE

RISTORANTE



MONTE DEL RE



MONTE DEL RE

CAMERE



MONTE DEL RE

CANTINE



MONTE DEL RE

CENTRO CONGRESSI



MONTE DEL RE



MONTE DEL RE

ESTERNI



MONTE DEL RE



PISCINA



MONTE DEL RE



PARCO



MONTE DEL RE



MONTE DEL RE

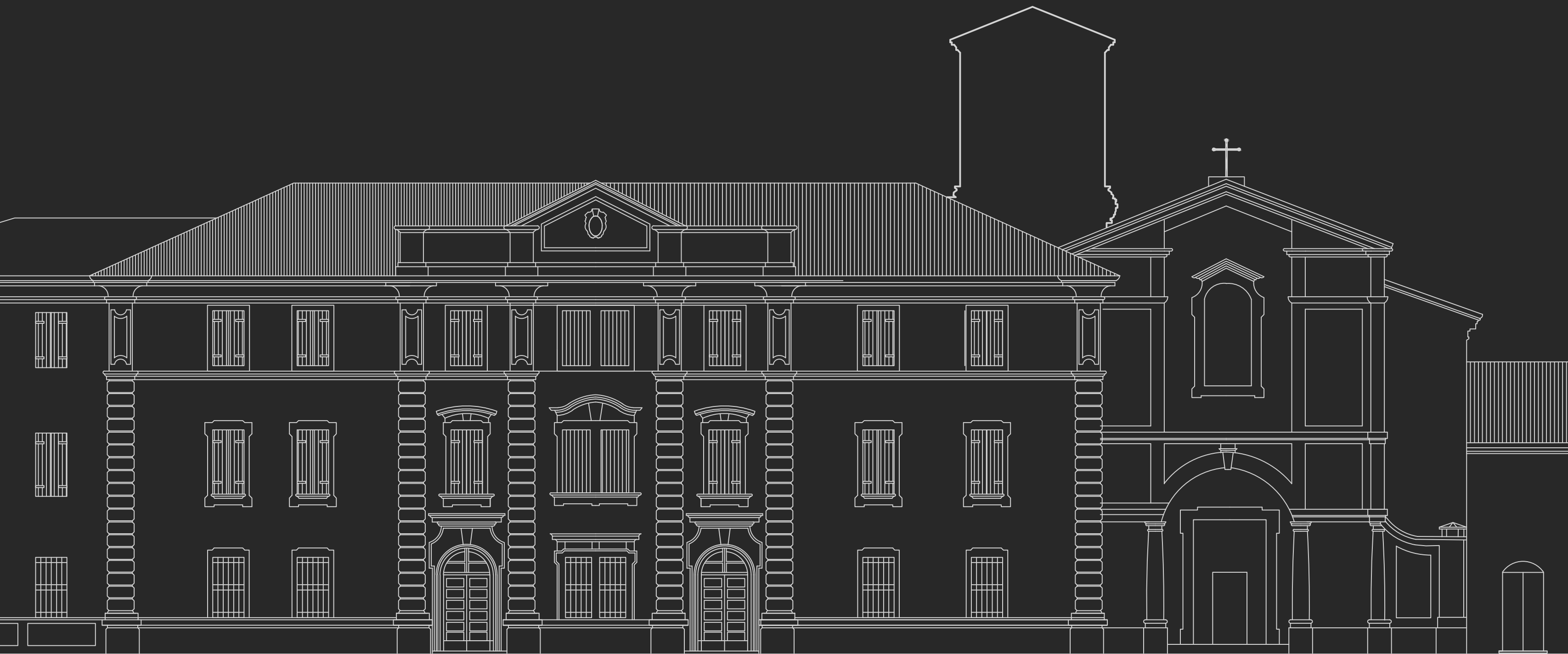


MONTE DEL RE



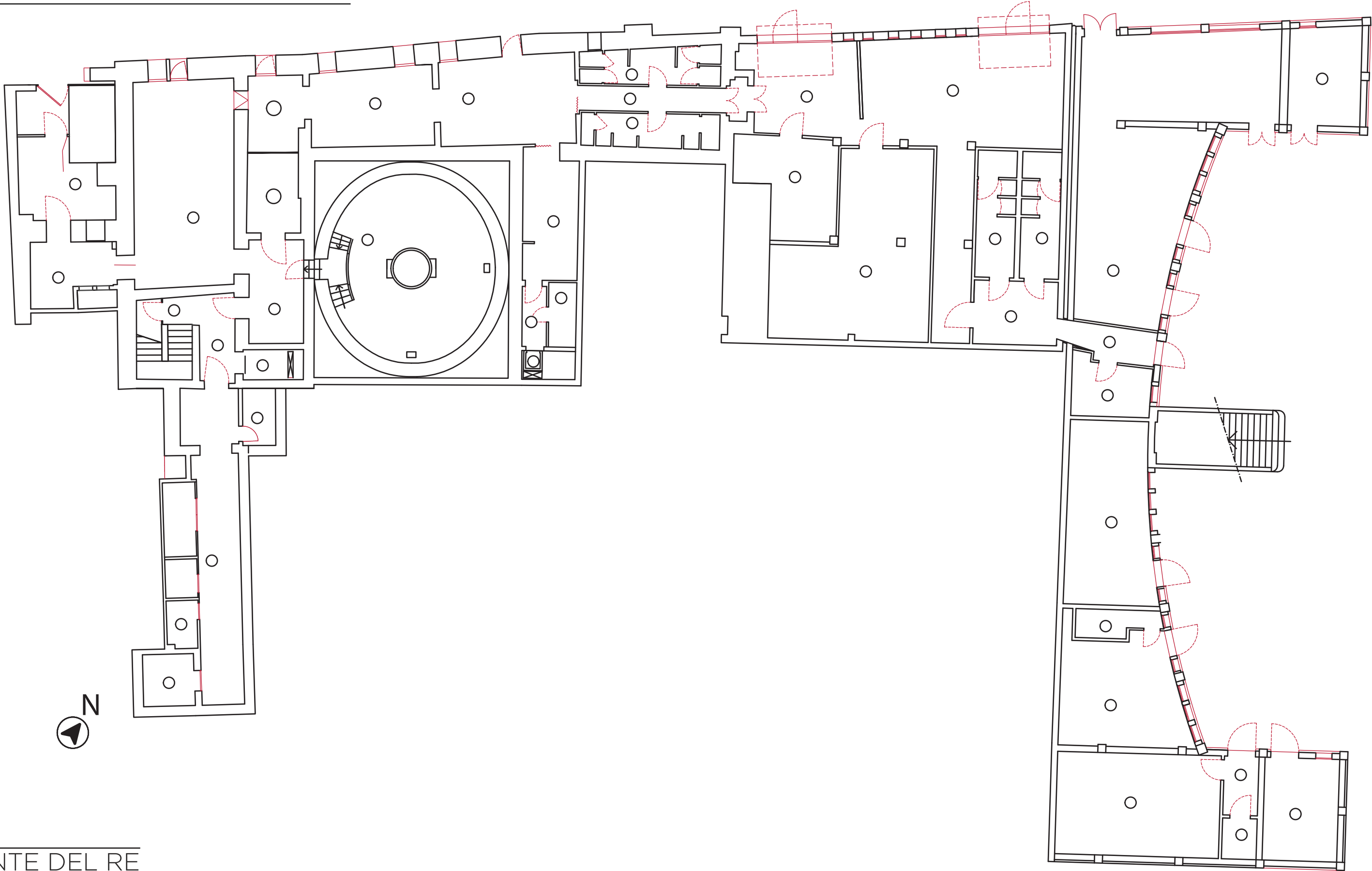
MONTE DEL RE

PLANIMETRIE



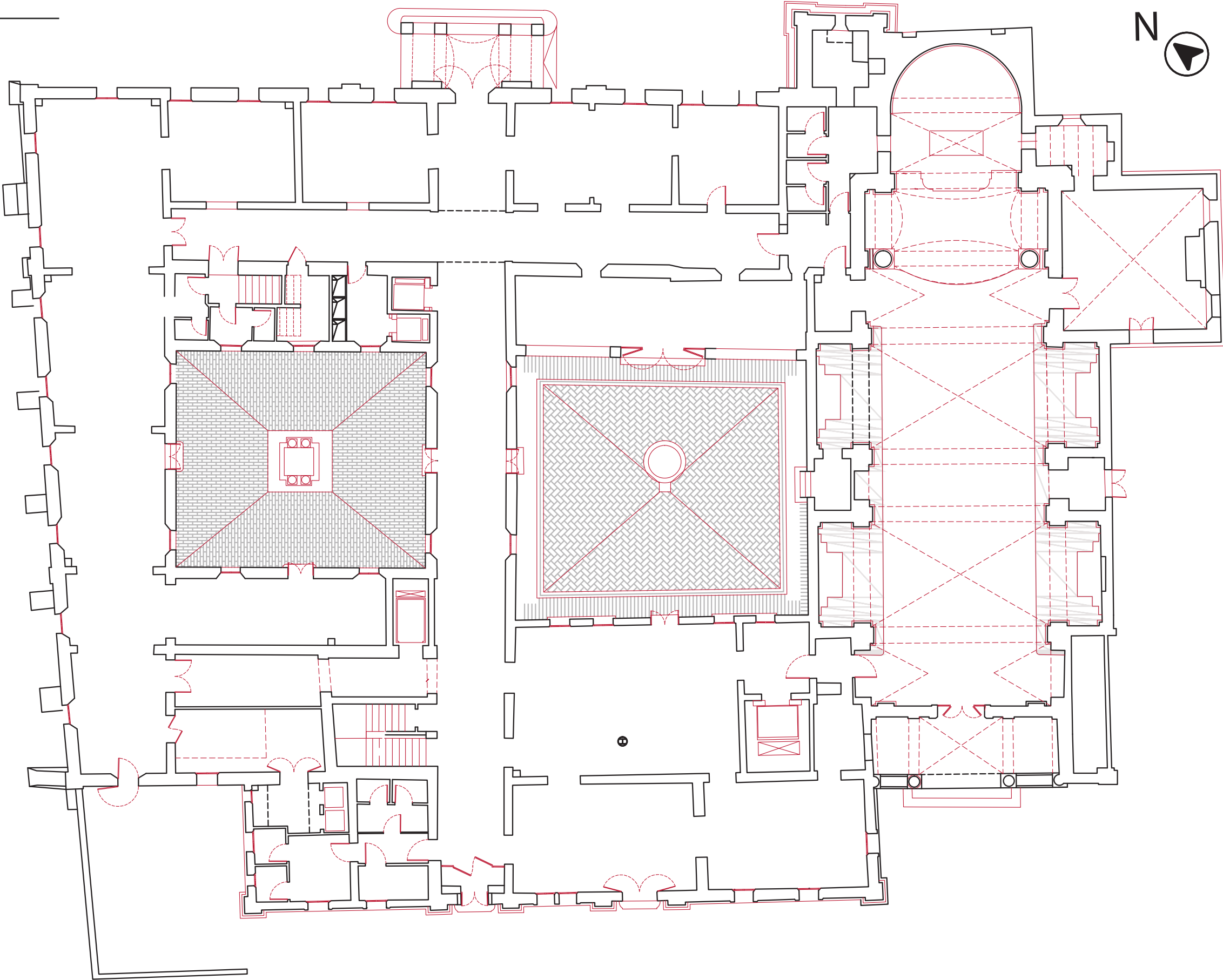
MONTE DEL RE

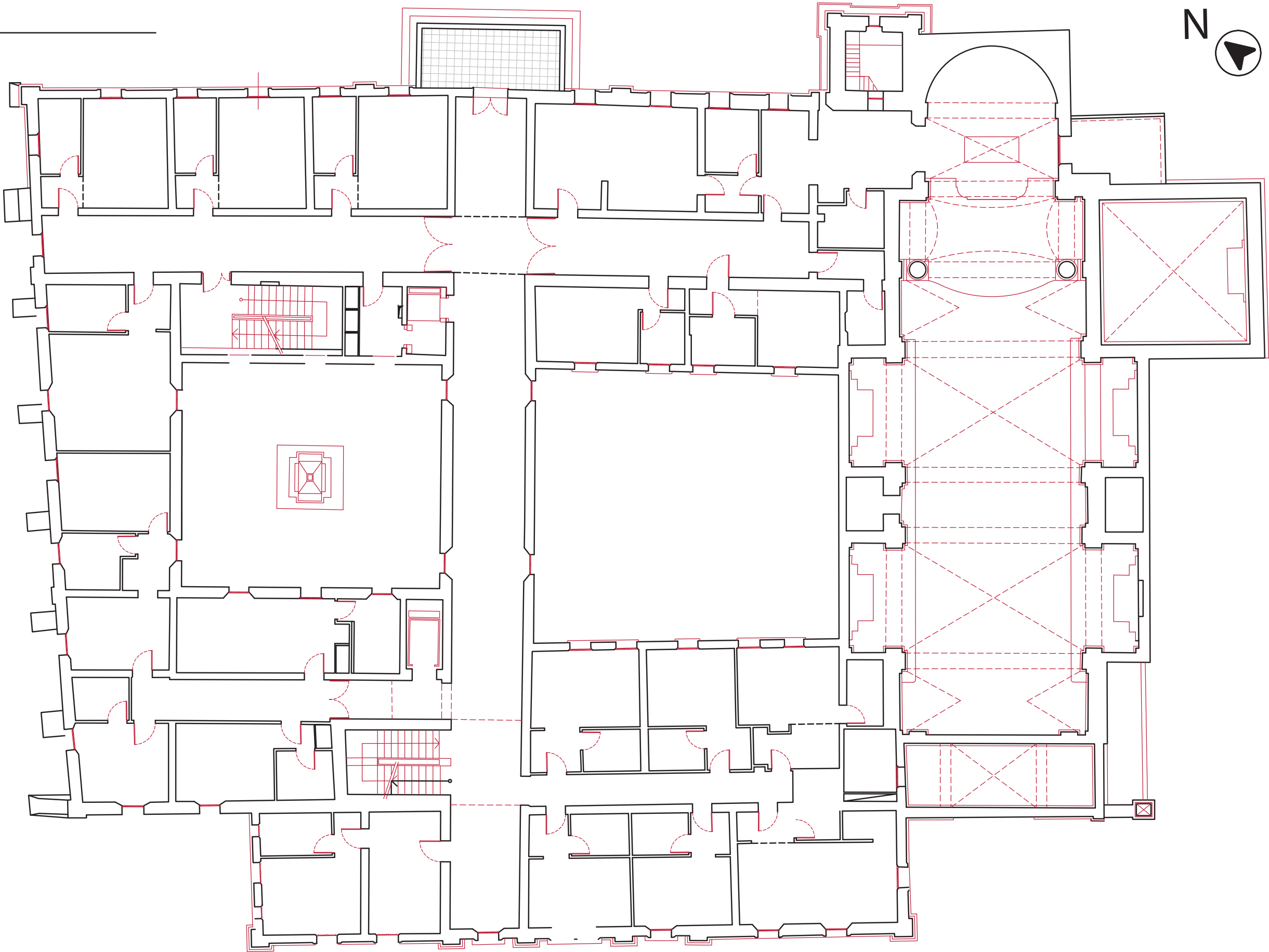
SEMINTERRATO



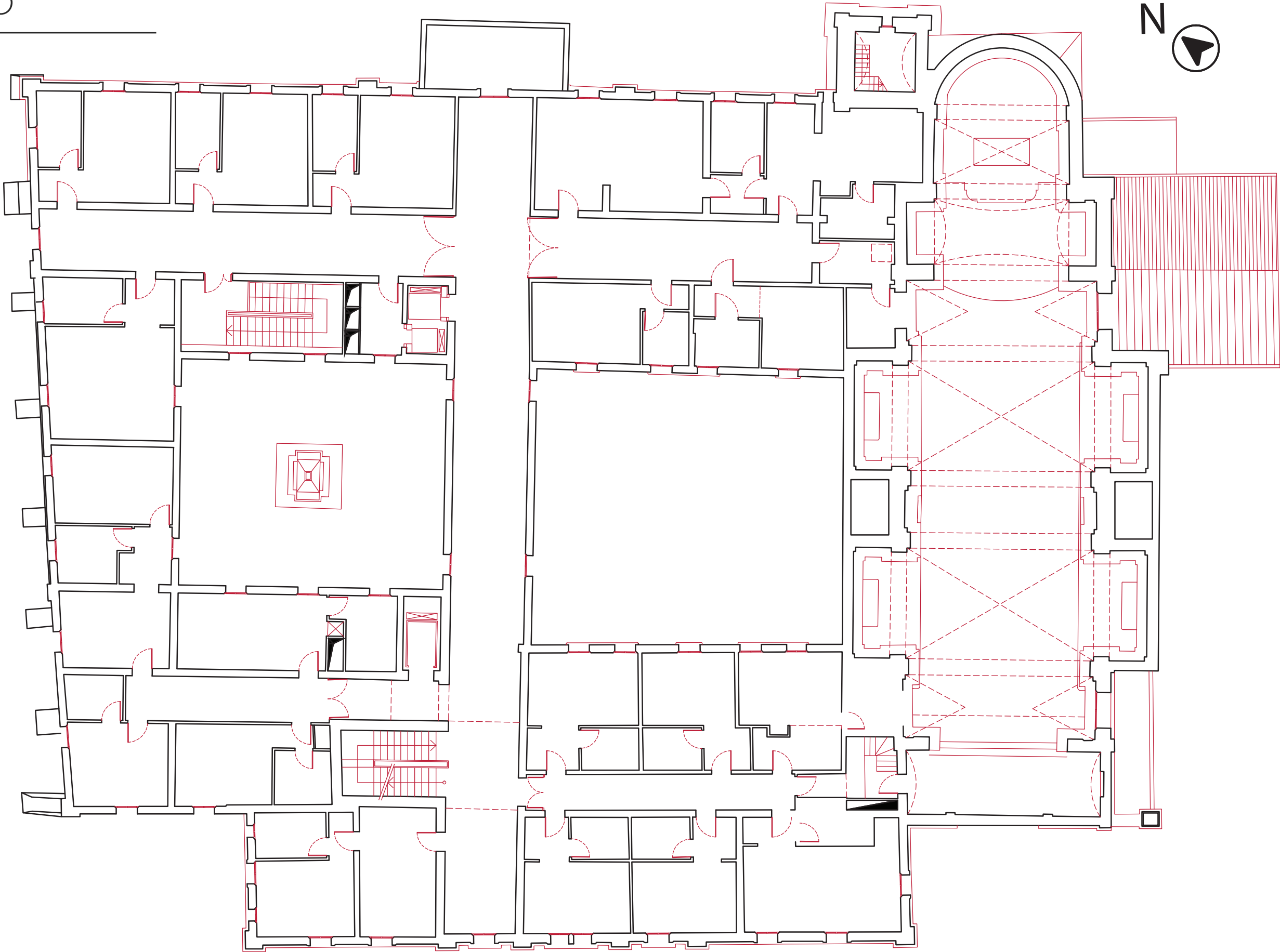
MONTE DEL RE

PIANO TERRA

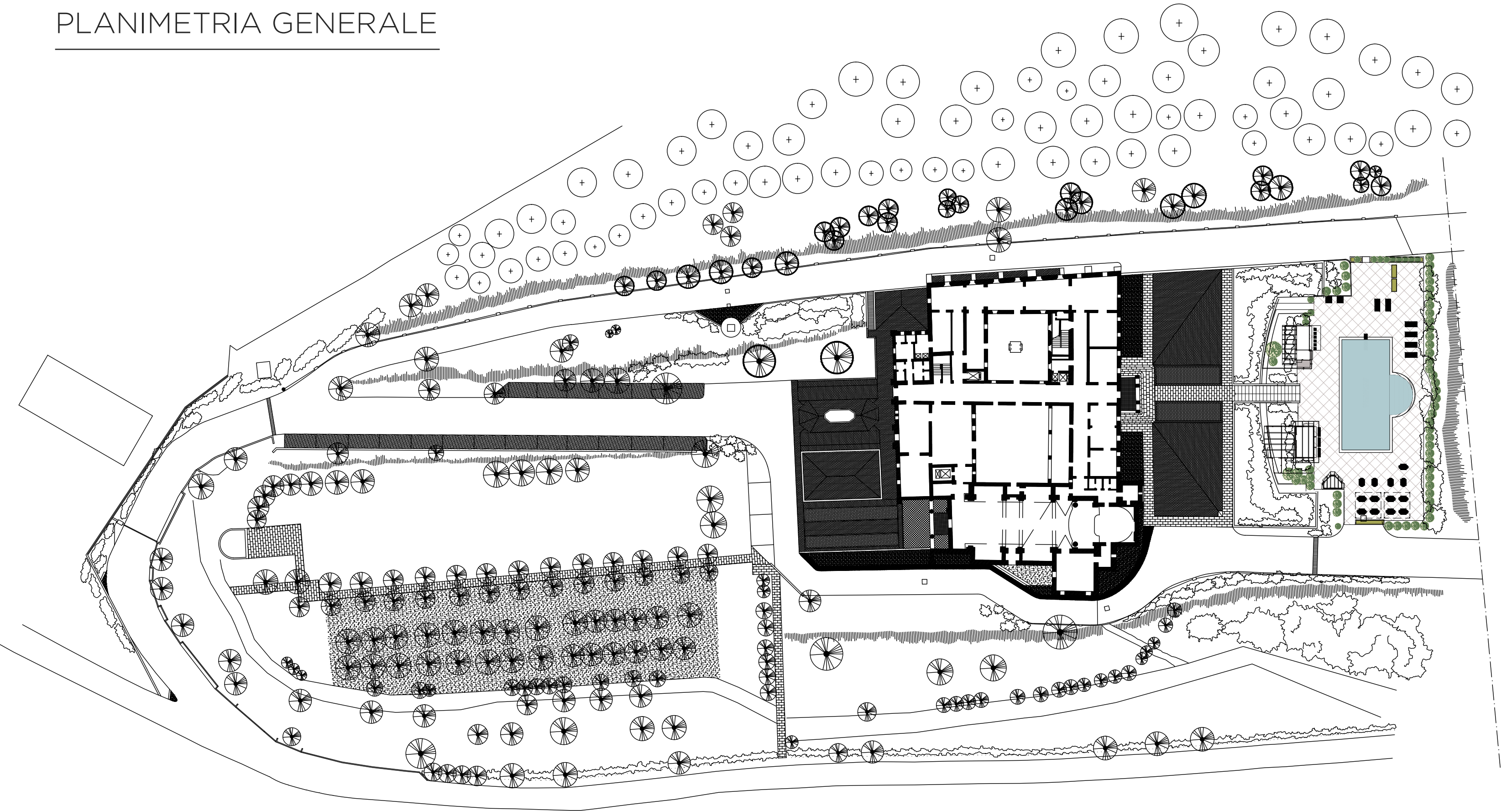




PIANO SECONDO



PLANIMETRIA GENERALE



CONTATTI

MICAELA CENNI

micaela.cenni@gruppongrrb.it

T: +39 348 984 2708

GRUPPO GRB

Via Molino Rosso 9/C
40026 - Imola (BO)

MONTE DEL RE

