



ESECUZIONE IMMOBILIARE - IMMOBILE ALBERGHIERO
HOTEL DUOMO SIENA

REAL ESTATE FORECLOSURE - HOTEL ASSET
HOTEL DUOMO SIENA



MANDATO

Hotel Seeker S.r.l. ("**Hotel Seeker**") è stato incaricato quale Advisor da parte di BCM Global LTD ("**BCM Global**") in rappresentanza dei soggetti creditori (i "**Soggetti Creditori**") nell'ambito di una azione di esecuzione immobiliare, avente oggetto i beni immobiliari denominati Hotel Duomo, siti in Siena, Via Stalloreggi 28.

Il ruolo e l'attività di Hotel Seeker, si sostanzia nella promozione alla partecipazione nell'asta pubblica prevista secondo i dettami di legge, ed inoltre nella promozione della possibile cessione del credito vantato da parte dei soggetti creditori verso terzi.

Il bene immobiliare oggetto della asta pubblica per l'esecuzione immobiliare pertiene un albergo di categoria 3 stelle, denominato Hotel Duomo, sito nel centro storico di Siena.

L'albergo è ospitato in un immobile storico risalente al XIX secolo costituito da un piano interrato e tre piani in elevazione, che offre 20 camere, una sala colazione, area ricevimento e altre aree di servizio.

Allo stato attuale dell'esecuzione immobiliare, l'immobile presenta alcune difformità rilevate in sede di perizia da parte di CTU giudiziale.

L'immobile è da considerarsi acquisibile "libero alla consegna", ovvero in sede di assegnazione del bene, attualmente occupato, l'albergo sarà acquisito libero da vincoli di gestione.

Hotel Seeker supporta le potenziali parti interessate a partecipare all'asta pubblica al fine di acquisire l'immobile oggetto di esecuzione, e le parti interessate ad acquisire il credito associato ai beni immobiliari oggetto di esecuzione, posto in vendita da parte dei Creditori.

MANDATE

Hotel Seeker S.r.l. ("**Hotel Seeker**") has been appointed as Advisor by BCM Global LTD ("**BCM Global**") representing the creditors (the "**Creditors**") in the context of a real estate enforcement action, concerning a hotel property named Hotel Duomo, located in Siena, Via Stalloreggi 28.

The role and activity of Hotel Seeker is based on the promotion of participation in the public auction scheduled according to the dictates of the law, and also in the promotion of the possible assignment of the credit claimed by creditors towards third parties.

The real estate asset subject to the public auction for the real estate execution is a hotel property with a 3-star classification, called Hotel Duomo, located in the historic center of Siena.

The hotel is housed in a historic building dating back to the 18th century consisting of a basement and three floors above, which offers 20 rooms, a breakfast room, reception area and other service areas.

At the current state of the real estate execution, the property presents some discrepancies detected during the appraisal by the judicial CTU.

The hotel can be considered purchasable "free at the delivery", in other words at the assignment of the real estate, the hotel currently occupied, will be purchased in vacant possession.

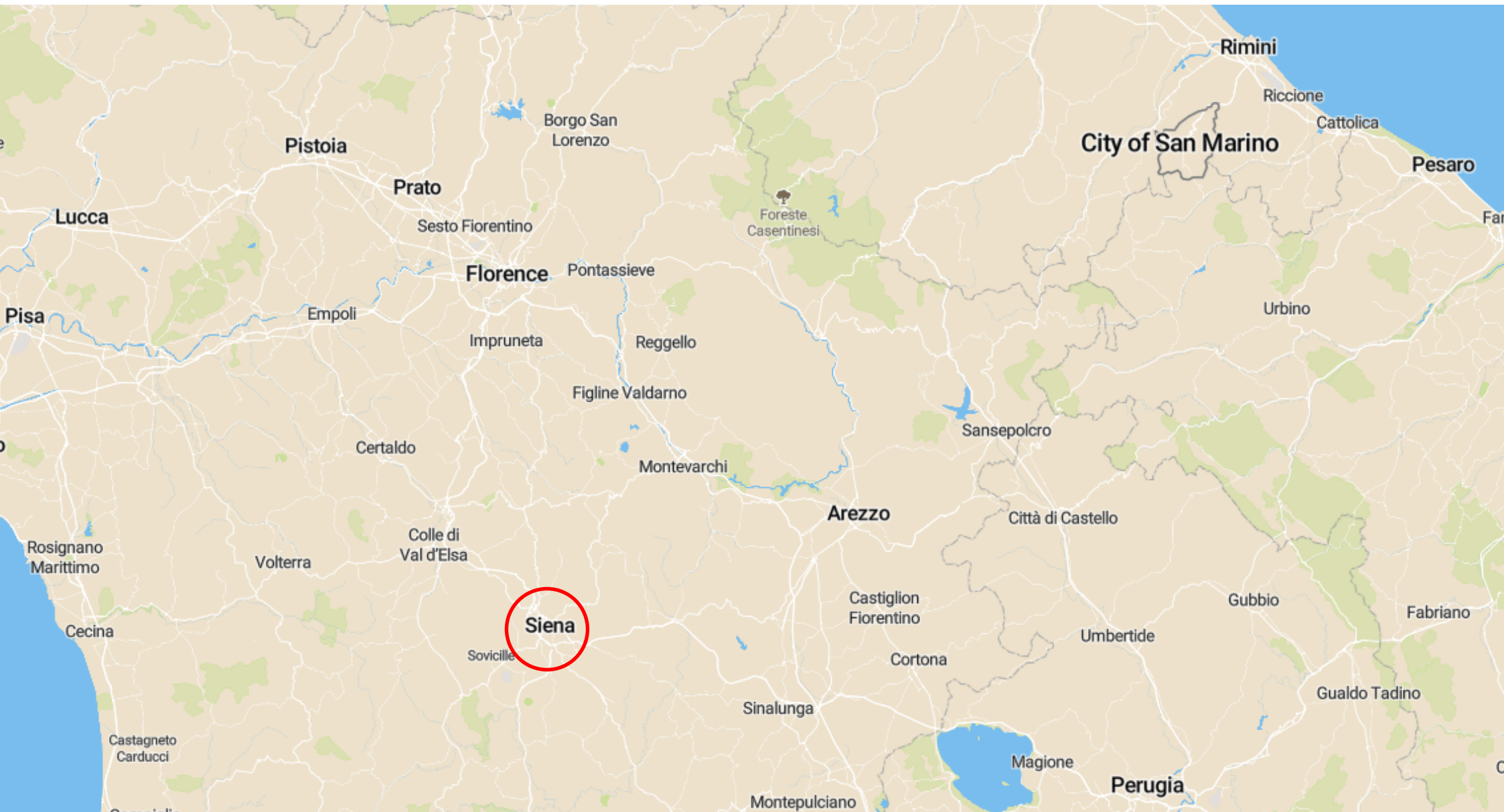
Hotel Seeker supports potential parties interested in participating in the public auction in order to acquire the property subject to enforcement, and parties interested in acquiring the credit associated with the real estate assets subject to enforcement, put up for sale by the Creditors.



VISTA AEREA / AERIAL VIEW



UBICAZIONE / LOCATION



Macro Ubicazione / Macro Location: Città di Siena / *City of Siena*

Micro Ubicazione / Micro Location: Centro Storico, Via Stalloreggi 38 / *Historical Center, Via Stalloreggi 38*

UBICAZIONE / LOCATION



Piazza del Campo

Piazza del Duomo

Ubicazione Hotel

IMMOBILE / BUILDING



Immobile / Building

Classificazione / Class	3 Stelle / 3 Star
Apertura / Opening	Anni 1990' / 1990'
Edificio / Building	Primo interrato, piano terra, primo, secondo, terzo in elevazione / Basement, ground floor, first, second and third in elevation
Costruzione / Construction	Cemento Armato e Pietra / Concrete and Stones
Aria Condizionata / Air Conditioning	Camere, spazi pubblici / Rooms, Common Areas
Superficie Lorda / Gross Surface	Circa 1.000 mq / About 1,000 sqm
Proprietà / Ownership Title	Piena Proprietà / Freehold



Principali Funzioni e Spazi Ricettivi / *Main Hotel Spaces and Functions*

Camere / *Rooms*

20 camere alberghiere / 20 hotel units

Breakfast / *Breakfast*

Capacità circa 20 pax/ *Capacity for 20 people*









CONDIZIONI DELLA VENDITA / SALE CONDITIONS

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE DA PARTE DI INVESTITORI, OPERATORI ALBERGHIERI, OPERATORI FINANZIARI NPL

- ◆ Ricerca di soggetti investitori interessati ad acquistare il complesso immobiliare oggetto di vendita

TERMINI DELLA VENDITA

- ◆ La vendita avverrà attraverso **VENDITA TRAMITE ASTA PUBBLICA**, gestita dal Tribunale di Siena, attualmente organizzata in modalità telematica
- ◆ L'immobile alberghiero, attualmente occupato, è da considerarsi acquisibile "**libero alla consegna**"
- ◆ In alternativa, possibilità di **ACQUISTO DEL CREDITO** associato ai beni immobili oggetto di asta pubblica, direttamente dai Creditori attraverso trattativa privata

EXPRESSION OF INTEREST FROM INVESTORS, HOTEL OPERATORS, NPL FINANCIAL SUBJECTS

- ◆ *Search for investors interested in purchasing the real estate complex proposed for sale*

TERMS OF SALE

- ◆ *The sale will take place through **SALE THROUGH PUBLIC AUCTION**, managed by the Court of Siena, currently organized electronically*
- ◆ *The hotel building, currently occupied, should be considered to be purchased "**in vacant possession at the delivery**"*
- ◆ *Alternatively, possibility of **PURCHASE OF CREDIT** associated with the real estate property subject to public auction, directly from the Creditors through a direct negotiation*

CONDIZIONI DELLA VENDITA / SALE CONDITIONS

TERMINI DELLA VENDITA

- ♦ La vendita avverrà attraverso **vendita senza incanto, con modalità sincrona mista**
- ♦ Tribunale Ordinario di Siena
- ♦ Data della delibazione sulle Offerte ed eventuale gara: **23 Aprile 2024, ore 11:30 AM**
- ♦ Termine Finale di Deposito delle Offerte: **Termine deposito delle entro le ore 12,00 del giorno prima di quello fissato per la vendita ad eccezione dei giorni festivi.**
- ♦ Prezzo: **2.240.000 Euro**
- ♦ Offerta Minima: **1.680.000 Euro**

TERMS OF SALE

- ♦ *The sale will take place through a **sale without auction procedure**, with a synchronous telematic mode*
- ♦ *Ordinary Court of Siena*
- ♦ *Offer analysis date: **23rd April 2024, 11:30 AM***
- ♦ *Final Offer Filing Deadline: **Deposit deadline by 12.00 of the day before the date set for the sale with the exception of public holidays.***
- ♦ *Price: **2.240.000 Euro***
- ♦ *Minimum Bid Price: **1.680.000 Euro***



www.hotelseeker.it
info@hotelseeker.it



CONTATTI / CONTACTS

Indirizzo / Address: Via Fabio Filzi, 2 - 20124 Milano (ITALY)
Tel: +39 02 87 16 54 83 | Fax: +39 02 76 00 97 07

Fabrizio Trimarchi MRICS

Managing Partner

Tel: +39 339 29 70 265

E-mail: fabrizio.trimarchi@hotelseeker.it

DISCLAIMER

Le informazioni contenute in questo documento sono state raccolte nel 2023. Hotel Seeker in proprio e per conto dei venditori dell'immobile proposto, per i quali Hotel Seeker agisce in funzione di Agente, informa che: (1) i particolari inclusi possiedono valore generale, destinato ai potenziali acquirenti, gestori e terze parti e non costituiscono né parte né totalità di un'offerta o di un contratto; (2) le descrizioni incluse, i riferimenti a condizioni legali e autorizzazioni sono forniti in un buona fede e devono essere ritenuti corretti. I potenziali acquirenti, tuttavia non dovranno considerare tali informazioni quali rappresentazioni di stati di fatto, ma necessiteranno di approfondire la correttezza di ciascuna voce ivi contenuta mediante indagini ulteriori, richieste di informazioni o documentazione, sopralluoghi o ulteriori azioni necessarie; (3) nessun dipendente, collaboratore o socio di Hotel Seeker ha l'autorità di fare o fornire rappresentazioni o garanzie di qualsiasi natura in relazione all'immobile oggetto di questo Memorandum.

DISCLAIMER

Information contained in this document were collected in 2023. Hotel Seeker, for themselves and for the vendors of this property, whose Agents they act, give notice that (1) the particulars are set out as a general outline only for the guidance of potential purchasers and managers, and constitute neither the whole nor any part of an offer or contract; (2) all particulars, descriptions, references to legal conditions, permissions for use are given in good faith and are believed to be correct. Any intending purchasers and managers should not nevertheless rely on them as statements or representations of fact but should satisfy themselves by enquiries, researches, additional requests of data, inspections as to the correctness of each of them; (3) no employee, person or partner of Hotel Seeker has authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to the property subject of this Memorandum.