

• *luxury dining* •

inside view

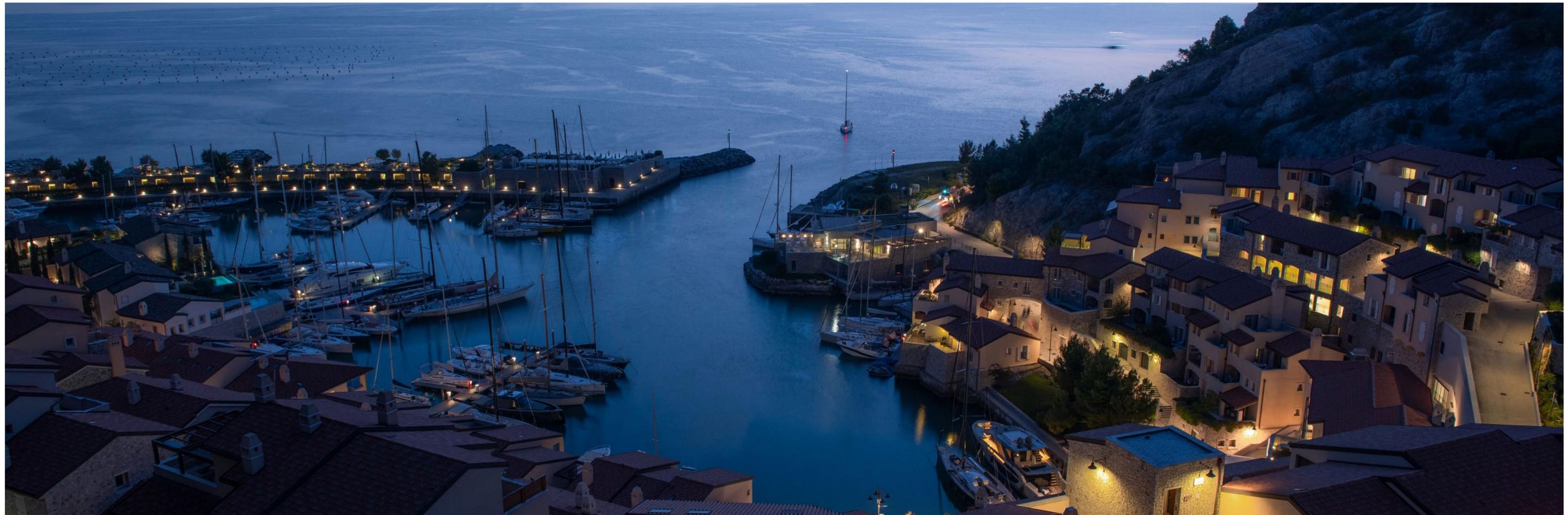
PORTOPICCOLO
Golfo di Trieste



Location

Un tranquillo paradiso

Un luogo situato in uno dei territori più belli d'Italia, in cui convergono natura e modernità, essenzialità ed eleganza, **REALTÀ** e **SOGNO**.



L'invidiabile posizione di Portopiccino lo rende il punto perfetto per visitare tutto il Nord Italia, così come Austria, Germania, Slovenia e molte altre destinazioni.

Portopiccolo è strategicamente al **CENTRO** di un'area ben collegata e servita da ogni mezzo di trasporto.

VOLI INTERNAZIONALI

diretti aeroporto di Trieste: Francoforte, Bruxelles, Londra, Dublino, Barcellona, Valencia, Malta, Tirana.



Cortina d'Ampezzo - 221 km

Austria ↗ Lubiana - 104 km ↗

Stazione di Monfalcone - 10 km

Castello di Duino - 4 km

Sentiero Rilke e Riserva naturale delle Falesie - 3 km

Slovenia

Trieste - 15 km

PORTOPICCOLO

Mar Adriatico

Fiume - 93 km ↘

Croazia

Venezia - 146 km

Aeroporto di Trieste - 22 km

Aquileia - 35 km

E70

A27

SS14

E70

SS14

E70

A34

SS14

H4

SS14

Parcheeggio coperto 1.200 posti

LUXURY DINING

Purobeach Spiaggia

Purobeach Ristorante e piscine

Accesso esclusivo residenti

Ascensore

Tivoli Portopiccolo Sistiana
Wellness Resort & SPA

Punto panoramico

Yacht Club

Marina

Pizzeria L'Oro di Napoli

Spa e Centro Congressi





Il ristorante di Portopiccolo rappresenta una **SINTESI PERFETTA** di atmosfere sofisticate e panorami travolgenti. Un punto di riferimento inconfondibile lungo la Costa Adriatica del Nord-Est, atteso anche dal mondo degli yacht e delle barche a vela. Bellezze naturali della costa, mare cristallino del golfo, eleganza del borgo.

La struttura

lifestyle



Lusso vista mare



Il ristorante si trova in un'ottima **POSIZIONE** angolare situato sulla punta della baia, su cui affaccia l'ampia terrazza che offre una splendida vista sul mare, dove è possibile ammirare un bellissimo tramonto sul porto, momento in cui l'acqua brilla con le luci di centinaia di yacht.



Gli ambienti si sviluppano su due livelli con una ricercata alternanza di spazi **INTERNI** ed **ESTERNI**.



Accesso carraio carico/scarico

Ingresso principale

Ingressi di servizio

Ingresso secondario

**CLASSE
ENERGETICA A**

**TIPO DI
SUPERFICIE**

**SUPERFICIE
COMPUTATA
(MQ)**

%

**SUPERFICIE
COMMERCIALE
(MQ)**

Sup. Commerciale coperta a servizio del cliente

296

100%

296

Sup. Commerciale coperta a servizio del personale

230

100%

230

Terrazze, logge, porticati

358

30%

107

Giardini, plateatici scoperti

68

30%

20

Locali tecnici, intercapedini

54

30%

16

TOTAL SURFACES

1.007

671



Ascensore Cucina

Ascensore Clienti

Spogliatoi

TIPO DI SUPERFICIE

SUPERFICIE COMPUTATA (MQ)

%

SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)

Sup. Commerciale coperta a servizio del cliente

296

100%

296

Sup. Commerciale coperta a servizio del personale

230

100%

230

Terrazze, logge, porticati

358

30%

107

Giardini, plateatici scoperti

68

30%

20

Locali tecnici, intercapedini

54

30%

16

TOTAL SURFACES

1.007

671

Una cucina stellare



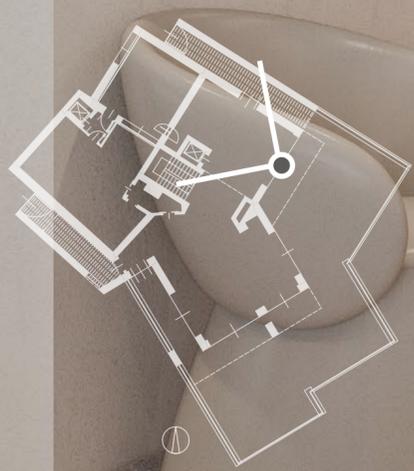
Specifiche tecniche

- Porta automatica per accesso alla sala ristorante
- Cortile carrabile carico/scarico con 2 accessi pedonali: cucina e sala ristorante
- Infissi in copertura con apertura automatizzata
- Ascensore dedicato per i flussi di cucina

Dotazioni cucina

- Cappa autolavante
- 3 Celle frigorifere
- Macchina del ghiaccio
- Cucina a gas
- Piastre a induzione
- Forno
- Friggitrice
- 2 Lavastoviglie
- Abbattitore
- Attrezzature Mareno e Scotsman

Welcome Hall



liborgo



Una vocazione europea

Grazie al suo posizionamento, Portopiccolo è considerata un'affascinante meta da Italiani e da migliaia di **TURISTI** dall'Austria, dalla Germania, dalla Slovenia, dall'Ungheria e dalla Croazia che ogni anno amano tornare per una lunga stagione da aprile a ottobre.

Il borgo pedonale, inaugurato nel 2014, è stato costruito secondo criteri di **SOSTENIBILITÀ**.

Con pannelli fotovoltaici e impianto geotermico marino per il condizionamento e la ventilazione controllata delle abitazioni.



Residence amenities

In origine l'area era una cava di pietra carsica già nota al tempo dei Romani. Negli anni '90 il progetto di riqualificazione aveva ispirato progetti di architetti del rango di **RENZO PIANO** e **ROB KRIER**.



Il parcheggio di 1.220 posti coperti è un emiciclo invisibile tra la cava e il borgo con possibilità di accesso pedonale in diversi punti. Due ascensori interni collegano il centro alla punta più alta di Portopiccolo.



La Marina

- 121 ormeggi per residenti e per esterni
- fondale 4/5 metri
- possibilità di attracco per barche di 30 m (massima lunghezza fuori tutto)
- 5 minuti a piedi dalla baia di Sistiana con circa 500 ormeggi

Servizi disponibili

- Noleggio barche
- Corrente monofase e trifase
- Pulizie e lavanderia
- Fornitura ghiaccio alimentare
- Copertura wi-fi
- Videosorveglianza 24 ore su 24
- Servizi igienici
- Raccolta rifiuti
- Smaltimento acque grigie e nere
- Sdoganamento

Ospitalità ambiziosa

Un'opportunità realizzata nel 2023 con la nuova gestione a cinque stelle del **TIVOLI RESORT** (Minor Group): restare aperti tutto l'anno.



Una visione lungimirante di un borgo che può offrire molto in tutte le stagioni dell'anno e della vita. Lo stile degli ambienti interni, ispirato all'opera di Gio Ponti, è stato realizzato dallo studio di architettura Lazzarini Pickering.

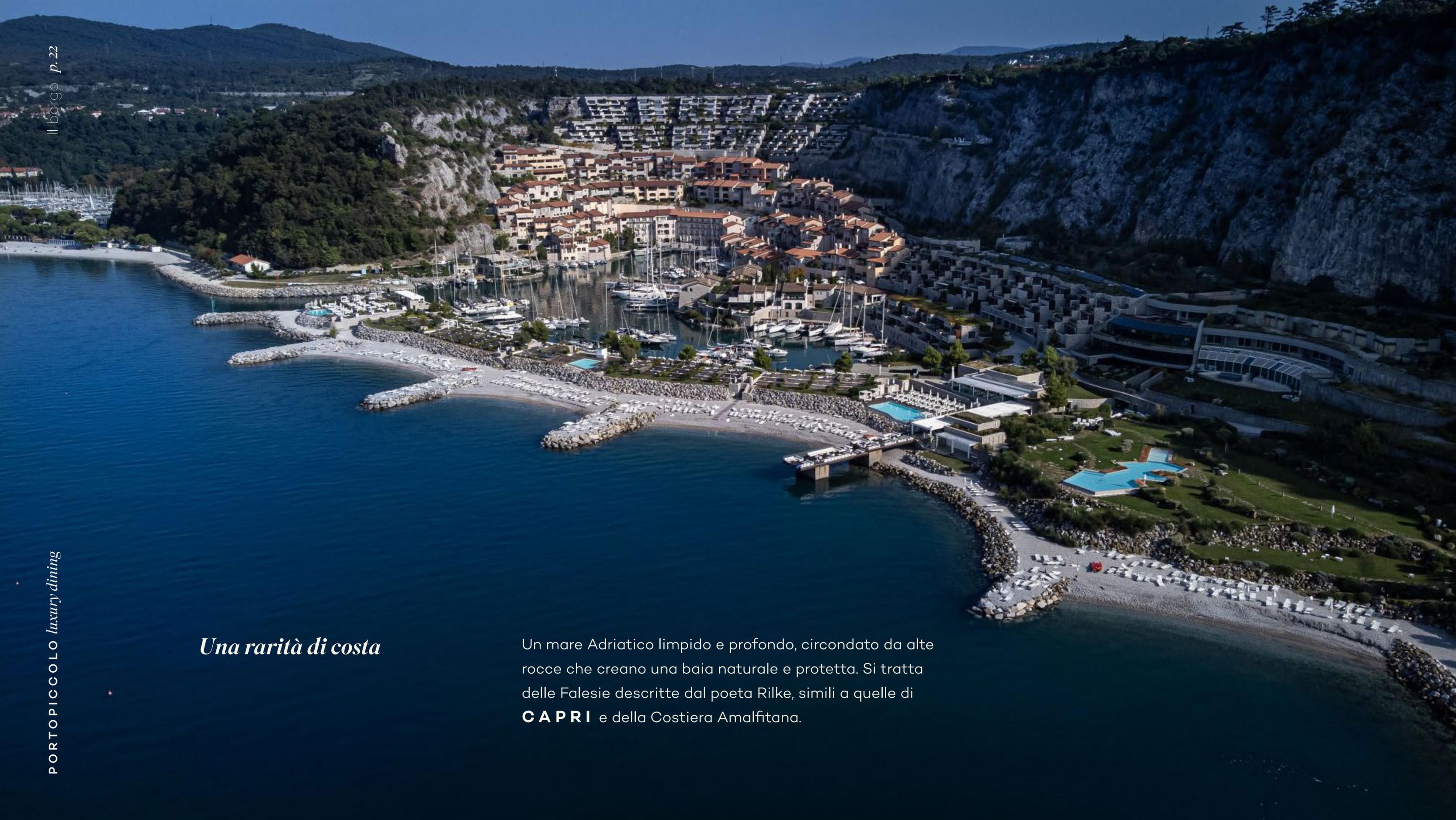
Relax tutto l'anno

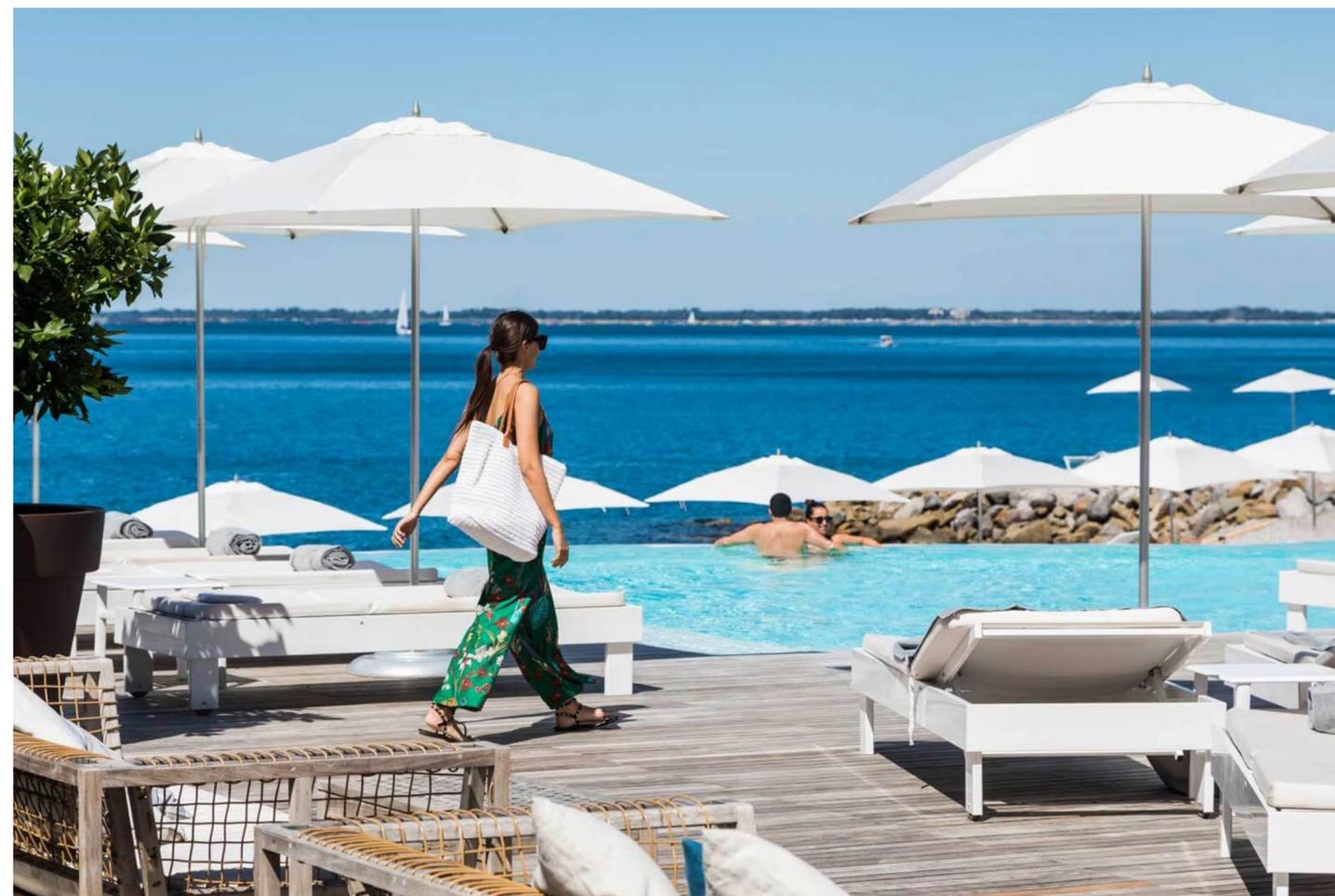
Una Spa di **3.600 MQ** sormonta il Centro Congressi con una capienza di 300 persone per meeting aziendali e kermesse importanti.

- In&outdoor pool
- Docce emozionali
- Percorso kneipp
- Hammam (tepidarium, calidarium e frigidarium)
- Biosauna
- Sauna finlandese
- Grotta di sale
- Beauty spa con waiting lounge vista mare
- Cabine trattamenti
- Beauty lounge
- Panoramic spa suite
- Private spa
- Sale olistiche
- Training pool
- Gym con personal training
- Children room
- Hairstyling

Una rarità di costa

Un mare Adriatico limpido e profondo, circondato da alte rocce che creano una baia naturale e protetta. Si tratta delle Falesie descritte dal poeta Rilke, simili a quelle di **CAPRI** e della Costiera Amalfitana.





Il **PUROBEACH** gestisce la spiaggia attrezzata di Portopiccolo, aperta anche al pubblico, con quattro piscine di cui una riservata per gli ospiti del Tivoli Resort.

A serene sunset scene over a body of water. In the foreground, the dark silhouette of a sailboat's rigging and mast is visible on the left. A large, dark evergreen tree stands on the right. The sun is a bright, glowing orb on the horizon, casting a shimmering reflection on the water. The sky transitions from a pale blue at the top to a warm orange and pink near the horizon. In the distance, a few small boats are scattered across the water.

*Il futuro entra in noi
per trasformarsi in noi
molto prima di essere accaduto.*

Rainer Maria Rilke

Contatti

INIZIATIVA DI

 Investire
SGR

investiresgr.it

LETTING AGENT

 Colliers

colliersitaly.it

Corso Matteotti, 10

20121 Milano

tel. +39 02 67 16 0201

mail highstreet.italy@colliers.com

GENESICOM.COM