

The background of the entire page is a photograph of the Idea Hotel Malpensa. The building is a modern, multi-story structure with a facade of light-colored panels and dark vertical accents. Large windows with light blue curtains are visible. Vertical banners on the building feature the "idea HOTEL" logo and the website "www.ideahotel.it". In the foreground, there is a paved plaza and a small pool of water reflecting the building and sky. A dark blue semi-transparent box with a white border is overlaid on the center of the image, containing the text.

Idea Hotel Malpensa

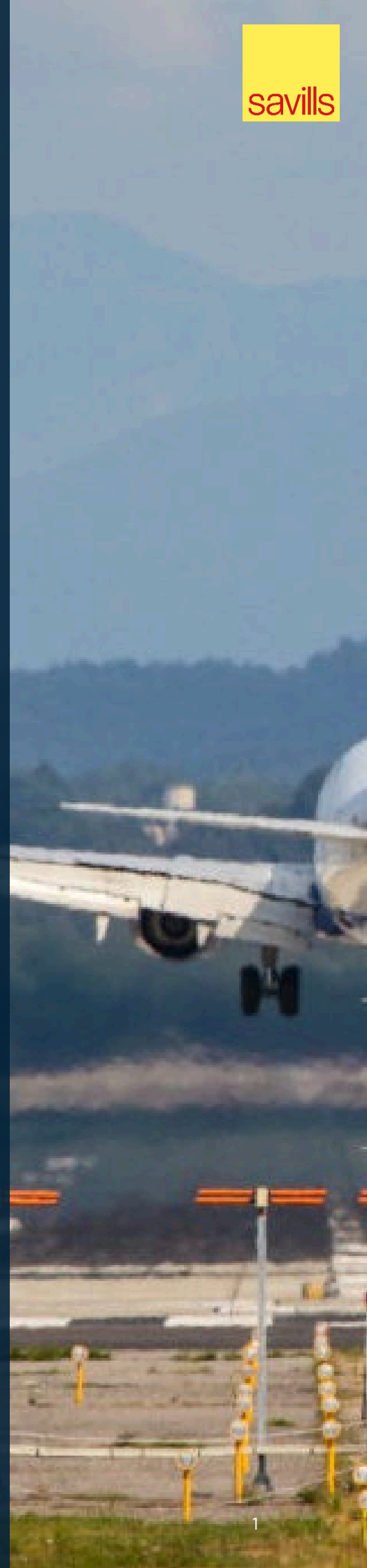
Via della Chiesa 27, Somma Lombardo (VA)

HOTEL INVESTMENT OPPORTUNITY

IDEA HOTEL MALPENSA

Descrizione Investimento & Procedura di Vendita

- Il Fondo Immobiliare di tipo chiuso H1 ("Cliente") ha avviato il processo per la cessione di una struttura ricettiva denominata "Idea Hotel Malpensa", ubicata in Via della Chiesa 27, nel comune di Somma Lombardo (VA).
- L'investimento rappresenta un'opportunità interessante di acquisire una struttura ricettiva nei pressi dell'Aeroporto di Milano Malpensa, secondo aeroporto italiano per traffico di passeggeri, con circa 21 milioni di passeggeri transitati nel 2022.
- L'albergo di categoria 4-stelle si compone di 137 camere e servizi e si sviluppa su una superficie lorda di circa 5.000 mq.
- Una volta approvata la Vostra domanda di partecipazione verrà dato l'accesso ad una *Virtual Data Room* che includerà i principali dettagli degli immobili.
- Vi invitiamo a prendere visione del regolamento che definisce le modalità del processo di vendita.
- Per qualsiasi richiesta di ulteriori informazioni si prega di fare esclusivamente riferimento ai contatti riportati alla fine del documento.



IDEA HOTEL MALPENSA

Investment Overview & Sale Procedure

- The closed-end Real Estate Fund H1 ("Client") has initiated the process for the sale of a hotel named "Idea Hotel Malpensa," located at Via della Chiesa 27, in the municipality of Somma Lombardo (VA).
- The investment represents an interesting opportunity to acquire a hospitality facility in the proximity of Milan Malpensa Airport, the second busiest Italian airport in terms of passenger traffic, with approximately 21 million passengers in transit in 2022.
- The 4-star hotel comprises 137 rooms and amenities and covers a gross area of approximately 5,000 sqm.
- Once your participation application is approved, you will be granted access to a Virtual Data Room containing key property details.
- We invite you to review the regulations that outline the sale process procedures.
- For any further information requests, please exclusively refer to the contacts provided at the end of the document.

IDEA HOTEL MALPENSA

Localizzazione | Location



IDEA HOTEL MALPENSA

Sommario | Executive Summary



**REGIONE /
REGION**



Lombardia |
Lombardy

**INDIRIZZO /
ADDRESS**



SOMMA
LOMBARDO
(VA)
Via della
Chiesa 27

**SUP. LORDA /
GROSS
SURFACE**



5,132 sqm

**CATEGORIA /
CATEGORY**



4*

**N. CAMERE /
N. ROOMS**



N.137

IDEA HOTEL MALPENSA

Ubicazione | *Location*



DISTANZE DALLA PROPRIETA' | DISTANCES FROM THE PROPERTY



Aeroporto | *Airport*

Aeroporto di Malpensa T1-T2

3,0 km

6 min



Stazione | *Train Station*

Stazione di Malpensa T2

2,7 km

5 min



Strade | *Roads*

A8 (Milano - Varese)

14,2 km

12 min



Attrazioni | *Points of interest*

Lago Maggiore (Sesto Calende)

15,6 km

24 min

Milano

48,6 km

50 min

Lugano

77,7 km

64 min

IDEA HOTEL MALPENSA

La Proprietà | *The Property*

- L'Idea Hotel Malpensa è una struttura ricettiva di categoria 4-stelle, ubicata a Somma Lombardo (VA), lungo Via della Chiesa 27 in prossimità dell'aeroporto di Milano Malpensa.
- L'hotel dispone complessivamente di 137 camere, disposte dal piano primo al quarto, oltre a servizi quali ristorante, bar, due sale meeting, sala fitness e parcheggio.
- *The Idea Hotel Malpensa is a 4-star hotel, located in Somma Lombardo (VA), on Via della Chiesa 27 near the Milan Malpensa airport.*
- *The hotel has a total of 137 rooms, spread from the first to the fourth floor, as well as services such as restaurant, bar, two meeting rooms, fitness room and parking*



IDEA HOTEL MALPENSA - TABELLA SUPERFICI | SURFACES TABLE

Piano <i>Floor</i>	Destinazione <i>Use</i>	Sup. Lorda** <i>Gross Surface**</i> mq <i>sqm</i>
Piano Terra <i>Ground Floor</i>	Hall, uffici, ristorante, bar, camere <i>Hall offices, restaurant, bar, rooms</i>	1,104
Primo - Quarto* <i>First - Fourth*</i>	Camere <i>Rooms</i>	4,028
Totale <i>Total</i>	137 camere <i>rooms</i>	5,132

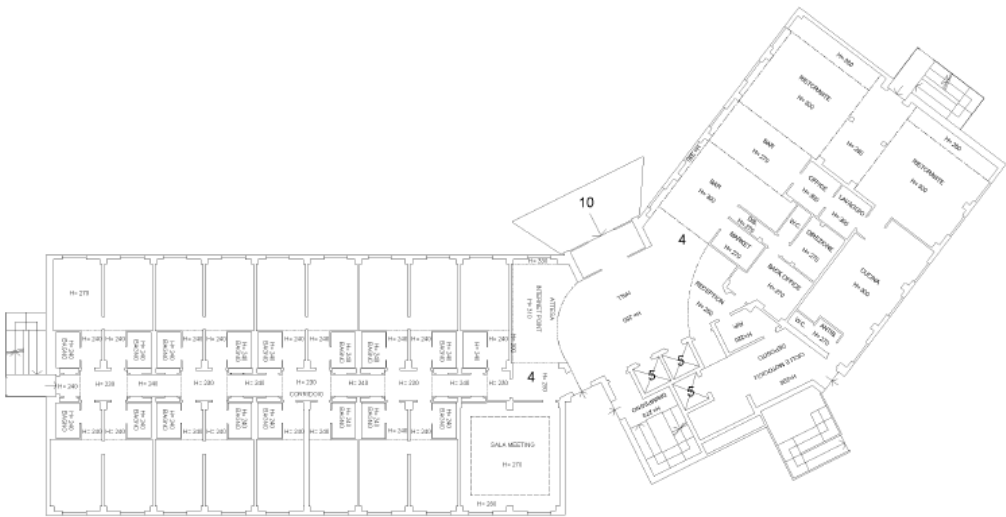
* Piani speculari in termini di dimensione | *Equal floors in term of dimension*

** per l'Idea Hotel Milano San Siro non è stato fornito il dettaglio delle consistenze, pertanto non è disponibile la G.B.A. | *For the Idea Hotel Milano San Siro no documentation on the G.B.A. was supplier therefore there is no detail on this matter*

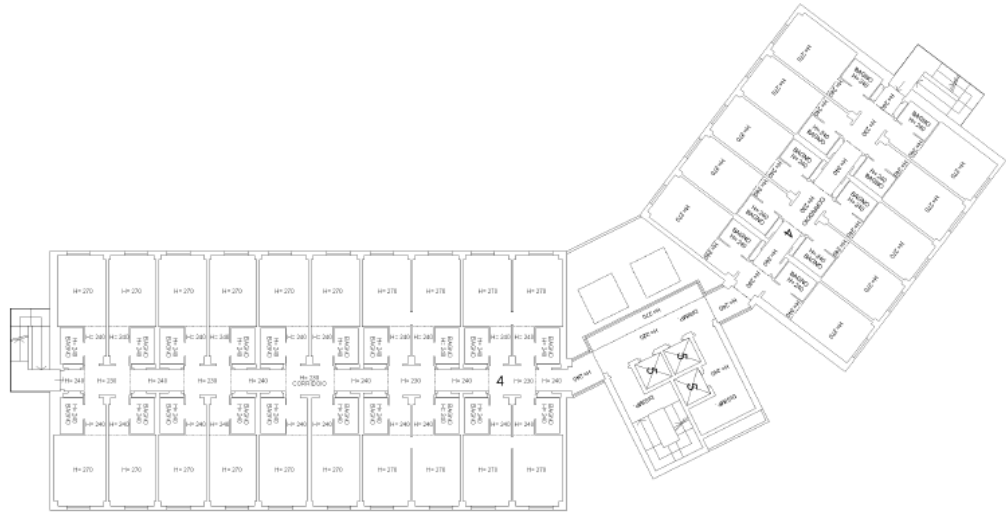
IDEA HOTEL MALPENSA

Planimetrie | Floor Plans

PIANO TERRA | GROUND FLOOR



PIANO TIPO CAMERE (PIANI 1-4) | TYPE FLOOR PLAN (1° - 4° FLOORS)



Contatti / Contacts

DARIO LEONE

MRICS, Director,

Head of Hospitality & Leisure Italy

E: dario.leone@savills.it

M: +39 335 5834 151

GIUSEPPE LEONARDI

Associate,

Hospitality & Leisure Italy

E: giuseppe.leonardi@savills.it

M: +39 340 1020 047