

DEL GARDA

OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO IMMOBILIARE

- ZONA CENTRALE
- VICINO AL LAGO
- TUTTI I SERVIZI
- IDEALE PER INVESTITORI E SVILUPPATORI

LOTTO
~ 915 MQ

POTENZIALE SLP FUORI TERRA
~ 700 MQ*

INDICE 1 MQ / 1,5 MC

- * RIGENERAZIONE URBANA (OVE APPLICABILE)
- * RECUPERO SOTTOTETTO ESISTENTE (OVE APPLICABILE)
- * SCOMPUTO MURATURE PERIMETRALI

- POSSIBILITÀ DI PIÙ UNITÀ ABITATIVE
- AMPI SPAZI ESTERNI
- AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI
- SOLUZIONE PERSONALIZZABILE

Codice: **V003087**

PROPRIETÀ DA RIQUALIFICARE CON IMPORTANTE POTENZIALE EDIFICATORIO IN ZONA CENTRALE A DESENZANO DEL GARDA

Via Gramsci Desenzano del Garda BS Italia

VENDITA
1.200.000€

Giardino

905 mq

DESCRIZIONE:

In posizione strategica e centrale a Desenzano del Garda, a breve distanza dal centro, dal lago e comodamente collegata a tutti i principali servizi, proponiamo interessante proprietà immobiliare inserita in un lotto di circa 915 mq, ideale sia per la realizzazione di una prestigiosa residenza privata sia per lo sviluppo di un'operazione immobiliare. Attualmente sulla proprietà insiste una villa indipendente edificata negli anni '70, completamente da ristrutturare e riqualificare oppure, previa verifica della normativa urbanistica vigente e delle relative autorizzazioni, da demolire e ricostruire attraverso un nuovo progetto. L'aspetto di maggiore interesse della proprietà è rappresentato dalle potenzialità edificatorie del lotto. Sulla base delle prime valutazioni urbanistiche, l'area presenta un indice pari a 1 mq / 1,5 mc, al quale potrebbero aggiungersi, ove applicabili, le possibilità derivanti dagli strumenti di rigenerazione urbana, dal recupero del sottotetto esistente e dallo scomputo delle murature perimetrali. Considerando tali elementi, la proprietà potrebbe consentire lo sviluppo di una SLP fuori terra indicativamente nell'ordine di circa 700 mq, dato da considerarsi esclusivamente preliminare e approssimativo e che dovrà essere verificato e confermato da tecnici abilitati sulla base della normativa urbanistica ed edilizia vigente e dello specifico progetto che si intenderà sviluppare. La posizione centrale, la dimensione del lotto e il potenziale edificatorio rendono questa proposta

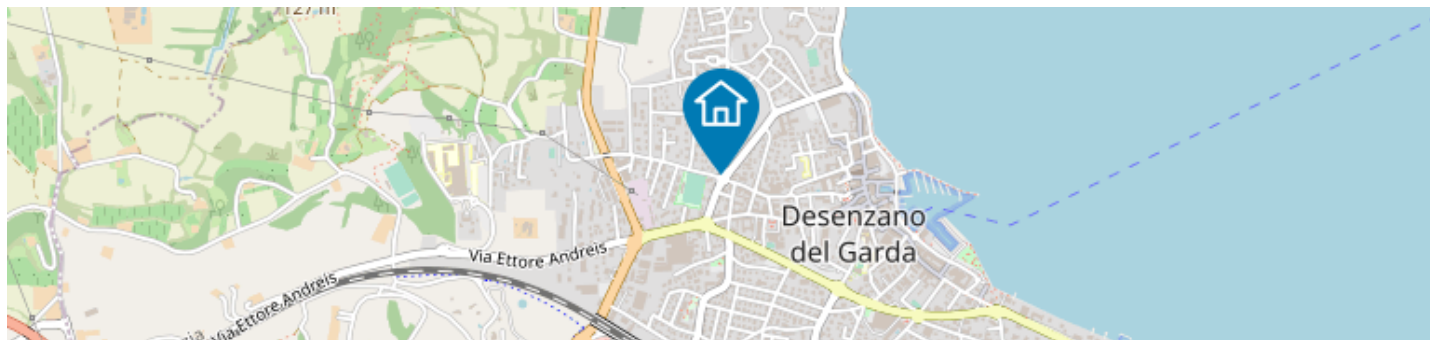
particolarmente interessante per imprese, investitori e sviluppatori immobiliari, con la possibilità di valutare la realizzazione di più unità abitative oppure di una residenza privata di particolare importanza. Una soluzione rara per posizione e potenzialità, situata in una delle zone più richieste di Desenzano del Garda, con il centro, il lago e tutti i principali servizi facilmente raggiungibili.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Classe Energetica: VA	IPE Minima: -	Riscaldamento: Autonomo	Stato: Da Ristrutturare
Grado: Medio	Posizione: Centro	Panorama: Vista Giardino	Orientamento: -
Vani / Locali: 14	Piano: -	Piani edificio: 2	Livelli Interni: 3
Garage: -	Mq Garage: -	Posti Auto: -	Terrazzi: -
Mq Terrazzi: -	Mq Balconi: -	Portici: -	Mq Portici: -
Giardino: Privato	Tipo di Cucina: -	Arredamento: -	Spese Annue: -

ACCESSORI

- ✓ Canna Fumaria
- ✓ Ingresso Indipendente
- ✓ Passaggio Automobilistico
- ✓ Passaggio Pedonale



Scopri di più
Punta qui il tuo smartphone