

## 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

Код: **V003087**

## ОБЪЕКТ ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ СО ЗНАЧИТЕЛЬНЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ ЗАСТРОЙКИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ В DESENZANO DEL GARDA

Via Gramsci Desenzano del Garda BS Italia

**ПРОДАЖА**  
**1.200.000€**

Сад

905 mq

### ОПИСАНИЕ:

В стратегически выгодном центральном районе Дезенцано-дель-Гарда, недалеко от центра города и озера, с удобным доступом ко всей основной инфраструктуре, предлагается интересный объект недвижимости, расположенный на земельном участке площадью около 915 м². Объект идеально подходит как для строительства престижной частной резиденции, так и для реализации инвестиционного девелоперского проекта. В настоящее время на участке находится отдельно стоящая вилла, построенная в 1970-х годах и требующая полной реконструкции и модернизации. В качестве альтернативы, при условии проверки действующих градостроительных норм и получения необходимых разрешений, существующее здание может быть снесено с последующим строительством нового объекта по индивидуальному проекту. Особый интерес представляет потенциал застройки данного земельного участка. Согласно предварительной градостроительной оценке, для участка предусмотрен коэффициент 1 м² / 1,5 м³. Дополнительно, при наличии соответствующих условий, могут быть учтены возможности, предусмотренные программами городской регенерации, восстановлением и использованием существующего чердачного пространства, а также возможностью исключения площади наружных стен из соответствующих расчетов. С

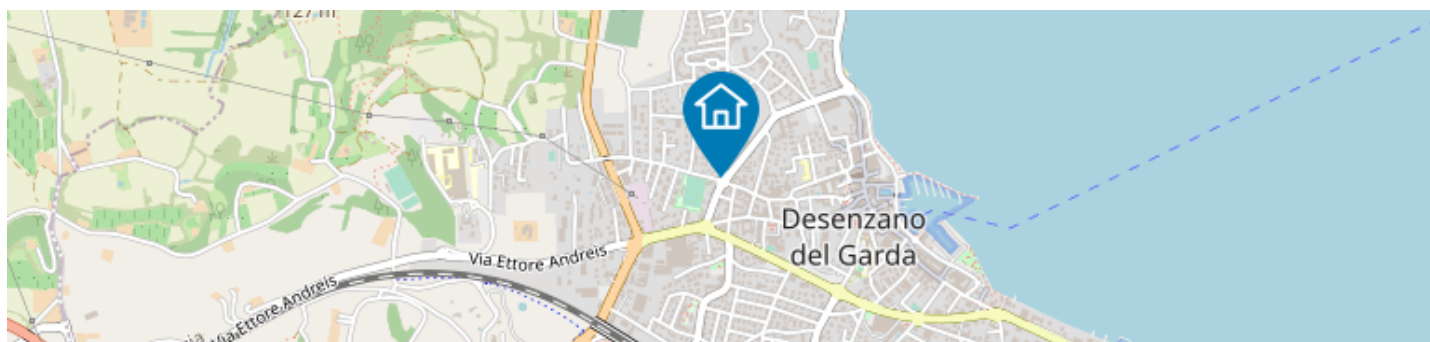
учетом указанных факторов объект потенциально может позволить реализовать около 700 м<sup>2</sup> надземной общей площади (SLP). Данный показатель является исключительно предварительным и ориентировочным и подлежит обязательной проверке и подтверждению квалифицированными специалистами в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами, а также с учетом конкретного проекта, который предполагается реализовать. Центральное расположение, площадь земельного участка и значительный потенциал застройки делают данное предложение особенно интересным для строительных компаний, инвесторов и девелоперов. Возможна реализация проекта с несколькими жилыми единицами либо строительство престижной частной резиденции. Редкое предложение с точки зрения расположения и потенциала развития в одном из наиболее востребованных районов Дезенцано-дель-Гарда, откуда легко добраться до центра города, озера и всей основной инфраструктуры.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

|                                   |                         |                               |                                          |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Энергетический рейтинг:</b> VA | <b>IPE минимум:</b> -   | <b>Обогрев:</b> Автономное    | <b>государственный:</b> Требуется ремонт |
| <b>степень:</b> Средний           | <b>Должность:</b> центр | <b>Панорама:</b> Вид в сад    | <b>ориентация:</b> -                     |
| <b>Номера:</b> 14                 | <b>План:</b> -          | <b>Планы строительства:</b> 2 | <b>Внутренние уровни:</b> 3              |
| <b>Гараж:</b> -                   | <b>Мq Гараж:</b> -      | <b>Парковочные места:</b> -   | <b>Террасы:</b> -                        |
| <b>км Террасы:</b> -              | <b>Кв. Балконы:</b> -   | <b>пассажи:</b> -             | <b>км пассажи:</b> -                     |
| <b>Сад:</b> Собственный           | <b>Тип кухни:</b> -     | <b>Мебель:</b> -              | <b>Ежегодные расходы:</b> -              |

## АКСЕССУАРЫ

- ✓ Автомобильный проезд
- ✓ Канна Фумария
- ✓ Независимый вход
- ✓ Пешеходный переход



Узнать больше  
Укажите свой смартфон здесь