

Arco – Bolognano – Casa su più livelli – Rif. 1172

Arco TN Trentino – Alto Adige



Contratto
Vendite

Tipologia
Maisonette

Prezzo
490.000,00 €

Mq
660

Arco/Bolognano – importante compendio immobiliare da ristrutturare con circa 500 mq di area privata. Un'opportunità di sviluppo residenziale nel cuore dell'Oltresarca, a pochi minuti da Arco e dal Lago di Garda.

Nel cuore di Bolognano-Vignole, in posizione tranquilla e prevalentemente residenziale, proponiamo in vendita un interessante compendio immobiliare da ristrutturare, caratterizzato da una peculiarità oggi sempre più difficile da reperire nell'Alto Garda: un'ampia area privata di circa 500 mq.

La proprietà si presta a una completa riprogettazione e rappresenta una soluzione di particolare interesse non soltanto per chi desidera realizzare una residenza privata con ampi spazi esterni, ma soprattutto per investitori, imprese e operatori immobiliari alla ricerca di un intervento di riqualificazione con concrete possibilità di valorizzazione.

L'attuale configurazione dell'immobile offre la possibilità di valutare un progetto di trasformazione complessivo, con l'ipotesi di realizzare tre o più unità immobiliari, in funzione delle effettive potenzialità urbanistiche, delle verifiche tecniche e del progetto che verrà sviluppato da un professionista abilitato.

La proprietà può pertanto essere interpretata secondo differenti scenari:

- residenza privata di ampia metratura, circondata da un importante spazio verde esclusivo;
- intervento plurifamiliare, con più abitazioni indipendenti e relative pertinenze;
- operazione immobiliare, finalizzata alla realizzazione e successiva commercializzazione di più unità;
- progetto residenziale contemporaneo di pregio, destinato a intercettare la domanda abitativa dell'Alto Garda.

Il numero delle unità, le superfici, la distribuzione degli spazi e le modalità di trasformazione dovranno essere naturalmente verificati attraverso un'analisi urbanistica, il rilievo dell'immobile e il progetto di un tecnico abilitato.

Uno degli elementi distintivi della proprietà è rappresentato dall'area esterna privata di circa 500 mq.

Una superficie di questa dimensione assume oggi un valore particolare in un territorio come quello dell'Alto Garda e consente di sviluppare un progetto capace di integrare, a seconda della soluzione progettuale:

- giardini privati;
- aree verdi e spazi pertinenziali;
- posti auto e parcheggi;
- terrazze e spazi outdoor;
- eventuali aree comuni;
- spazi esterni dedicati alle singole abitazioni;
- soluzioni abitative con un elevato livello di privacy.

La combinazione tra fabbricato esistente, ampia area privata e possibilità di riprogettazione rende il compendio particolarmente interessante per un intervento immobiliare articolato.

Bolognano rappresenta uno dei contesti residenziali più apprezzati dell'Oltresarca: una località immersa nel verde, tranquilla e prevalentemente residenziale, ma allo stesso tempo estremamente vicina ad Arco e ai principali servizi del territorio.

La posizione permette di raggiungere rapidamente:

Arco – circa 1 km

Torbole – circa 4 km

Riva del Garda – circa 5 km

La zona è particolarmente apprezzata anche per la sua vocazione outdoor, grazie alla vicinanza a percorsi ciclabili, itinerari escursionistici, pareti di arrampicata e alle numerose attività sportive che caratterizzano l'Alto Garda.

La presenza dei servizi di prossimità e della scuola primaria di Bolognano, a servizio anche delle frazioni di Bolognano e Vignole, contribuisce inoltre a rendere il contesto interessante anche per una destinazione residenziale stabile.

L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione, caratteristica che può trasformarsi in un elemento di valore per chi acquista.

La possibilità di ripensare integralmente gli spazi consente infatti di impostare un progetto contemporaneo, efficiente e coerente con le esigenze dell'attua

le mercato immobiliare.

Non si tratta quindi semplicemente dell'acquisto di una casa da ristrutturare, ma della possibilità di acquisire un compendio immobiliare con una significativa componente di valorizzazione, in una delle aree residenziali più interessanti dell'Alto Garda.

Caratteristiche principali:

- Compendio immobiliare da ristrutturare
- Circa 500 mq di area esterna privata
- Possibilità di valutare la realizzazione di 3 o più unità immobiliari, previa verifica urbanistica
- Ideale per intervento residenziale plurifamiliare
- Interessante per investitori e operatori immobiliari
- Possibilità di realizzare giardini, posti auto e spazi esterni pertinenziali
- Contesto residenziale tranquillo
- Arco: circa 1 km
- Torbole: circa 4 km
- Riva del Garda: circa 5 km
- Vicinanza a servizi, percorsi ciclabili e attività outdoor dell'Alto Garda

Grandi spazi esterni, fabbricato da ripensare integralmente e una posizione strategica.

Sono questi gli elementi che caratterizzano una proprietà difficilmente replicabile nel mercato locale.

Per un privato può rappresentare l'occasione per progettare una residenza completamente personalizzata; per un investitore o un operatore del settore può invece costituire la base per sviluppare un intervento residenziale composto da più abitazioni, valorizzando contemporaneamente fabbricato, area esterna e posizione.

Una proprietà da leggere non soltanto per ciò che è oggi, ma soprattutto per ciò che può diventare.

Per informazioni, documentazione disponibile e possibilità di sopralluogo, contattare la nostra agenzia.

Codice annuncio 1172	Classe Energetica E	Locali 10	Camere 6
Bagni 3	Anno 1900	Piano 0	Piani edificio 3
App. edificio 3	Box auto 0	Parcheggi 2	Arredi Possibilità
Balconi Tre	Cantina - Solaio Cantina	Giardino Privato	Panorama Vista Aperta
Riscaldamento Autonomo	Stato Immobile Da Ristrutturare	Terrazzi Due	Tipo Cucina Abitabile
Totale Piani Tre			

CONTATTACI! FISSA UN APPUNTAMENTO PER SAPERNE DI PIU' TEL +39 0464 715684

riva@immoaltogarda.it

agenzia immoaltogarda - riva d/g. viale dante 66/A - C.F./P.IVA: 02449670229



Privacy e Cookies | created by tecnoprogress ©