

REHOME[®]

EXCLUSIVE REAL ESTATE PROPERTY

CATALOGO 2018

La casa è dove si trova il cuore

[Plinio il Vecchio]

Servigocase RE

Passione per l'eccellenza

Servizi di standing elevato ed esperienza ventennale nel settore del real estate



Le origini dell'azienda risalgono al 1992, quando Sergio Vigorito, attuale amministratore delegato, inizia la sua esperienza nel settore immobiliare presso una azienda leader in Italia. Nel 1999

nasce SERVIGOCASE, che prende il nome dal fondatore. Dopo un primo importante insediamento e sviluppo, nel 2005, insieme al fratello Giancarlo e grazie al supporto degli area manager, nascono le divisioni Agency, Industriale & Commerciale, Asset & Sviluppo, Frazionamenti & Cantieri.

Grazie alla struttura organizzativa, al know-how operativo e alle strategie adottate, SERVIGOCASE RE è in grado di offrire servizi di standing elevato rispondendo con rapidità ed efficienza alle crescenti esigenze di mercato e per ogni segmento del settore: clienti privati, aziende, investitori, imprese di costruzioni, fondi, enti e sviluppatori di settore.

Il metodo SERVIGOCASE RE prevede un'assistenza completa, dal primo contatto con il cliente fino alle definitive pratiche tecnico-notarili, garantendo massima riservatezza e professionalità, nel pieno rispetto delle normative vigenti.

SERVIGOCASE RE rivolge sempre massima attenzione all'innovazione e alla valorizzazione di ogni singola iniziativa immobiliare, con un successo che si evince dal portfolio storico e attivo, dalle strategie di geomarketing, dallo stile del brand e della comunicazione.

La passione per l'eccellenza, che anima la mission aziendale, volge alla massima soddisfazione del cliente e al consolidamento di rapporti di elevata fiducia, con una consulenza a 360° dove nessun particolare viene lasciato al caso.

SOMMARIO

MILANO CITTÀ	06
MILANO PROVINCIA	54
IL MERCATO E' IN RIPRESA Articolo di Bruno Vettore	52
ESPERIENZA E INNOVAZIONE PER IL REAL ESTATE Intervista a Marco Braglia	53
LOCAZIONE ABITATIVA Di Roberto Sidoti	80
MILANO REAL ESTATE Intervista a Vincenzo D'Addario	81
CASA VACANZE	82

CASA
VERDE
NOCE



Savona-Tortona - Via Cola di Rienzo
Stile e tecnologia



Un progetto in classe A4, con tagli sartoriali e tecnologia innovativa

Tra i più ambiti e sofisticati quartieri della città, il “Savona-Tortona District” è il nuovo polo della moda e del design milanese: qui si respira un’aria dinamica e internazionale, in un felice connubio con la Milano di un tempo, quella delle vecchie case di ringhiera e delle botteghe artigiane. In questo contesto unico è nata CasaVerdeNoce, un modo nuovo di abitare la città. Questa palazzina di otto piani, articolata in 23 appartamenti, è frutto di un project concept basato su tre principi fondamentali: funzionalità, comfort e sicurezza, il tutto declinato in chiave ecologica e hi-tech. Ecco dunque l’impiego di selezionati materiali a basso





CasaVerdeNoce - Milano

impatto ambientale, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e tecniche costruttive all'avanguardia che garantiscono alti standard qualitativi in termini di abitabilità e benessere, nonché elevati risparmi energetici ed emissioni zero. La struttura esterna è un vero e proprio "guscio protettivo" che offre massimo isolamento termo-acustico, sistema antisismico, impianto di ventilazione e purificazione dell'aria, di riscaldamento e raffrescamento, videosorveglianza. Una efficiente rete domotica consente la completa personalizzazione dell'impiantistica in ogni appartamento. Come assai vasta è la possibilità di scelta

tra materiali e finiture, di ottima qualità e dal design contemporaneo, per rendere davvero unica la propria abitazione.

Autonoma, funzionale ed ecosostenibile

📍 Nuova costruzione - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica A < 29.00 kWh/m²a

The image shows a sophisticated interior design. A large, multi-tiered chandelier with a complex, geometric, golden frame hangs from a circular skylight. The walls are clad in dark, vertical wood slats, with a warm glow emanating from the top edge. In the foreground, a large circular rug features a complex, black and white geometric pattern. In the background, a doorway leads to another room where a desk and chair are visible, and a window looks out onto a cityscape.

Turati-Moscova - Largo Donegani
Di grande
rappresentanza

Lusso contemporaneo in un palazzo del '700

In stabile d'epoca risalente al '700, questo lussuoso appartamento di 350 mq si trova a pochi passi dal quadrilatero della moda. Si tratta di una dimora unica, esclusiva, in un contesto finemente ristrutturato pensato nel rispetto dell'architettura originaria ma con uno sguardo al futuro. Dotato di impianti di alta qualità, è capace di coniugare lo charme dell'epoca - come nella conservazione dei parquet originali - con il design contemporaneo e le migliori tecnologie. L'immobile si articola in numerosi ambienti: dall'ingresso si accede a un ampio disimpegno che si apre sul salone doppio, con annesso salottino da "conversazione", sala da pranzo, cucina abitabile e bagno di cortesia. Cuore della zona notte è una master bedroom dotata di doppia cabina armadio e bagno en suite; integra l'area una seconda camera con bagno e studio. Una zona indipendente completa l'unità, con ingresso di servizio, camera, lavanderia e bagno. La proprietà dispone inoltre di cantina e garage per quattro autovetture al piano terra dello stabile.

📍 PL

📍 Largo Donegani - Milano

🏠 350 m² 🛏️ 5 🚿 5

IPE: E - 242.44 kWh/m²a





P.ta Genova - Via Lodovico il Moro
Loft d'autore

Abitare la storia dell'architettura e del design milanese

Sul Naviglio Grande, proprio di fronte all'antica chiesetta di San Cristoforo, a due passi dal nuovo polo della moda e del design milanese, il Savona-Tortona District: qui, negli anni '80, il più famoso designer minimalista italiano, AG Fronzoni, ha progettato su committenza del noto pubblicitario Marco Testa quello che probabilmente è il primo vero loft realizzato a Milano, ispirandosi a quelli postindustriali newyorkesi degli anni '70. Nel pieno rispetto della sua configurazione originaria, nel 2000 l'immobile è stato ampliato di circa 100 metri quadri, sotto la supervisione di AG Fronzoni stesso, su una superficie totale di circa 380 mq. Il pianterreno ospita l'ampia zona living con cucina, caratterizzata dalla spettacolare vetrata che dà sul giardino di proprietà, studio, camera da letto e bagno. Sulla zona soppalcata, una grande camera con terrazzo, altre due camere con cabine armadio e due bagni. Il comfort è assicurato dalla dotazione della migliore impiantistica, dal condizionamento alle tende oscuranti.

① GC409

📍 Via Lodovico il Moro - Milano

🏠 380 m² 🛏 6 🚿 3

IPE: F - 151.39 kWh/m²a





Brera - Via Pontaccio

Eleganza classica
nella romantica Brera

Nel quartiere degli artisti

Elegante dimora nel cuore bohémien della città, dove si alternano boutique vintage e botteghe artigiane, gallerie d'arte e antiquari, mercatini e locali. Tra le vie acciottolate di Brera si respira un'aria molto particolare, che fa di questa Milano una piccola Parigi.

Di ampia metratura, con doppio ingresso e tripla esposizione, questo prestigioso appartamento si trova in signorile stabile anni '70 dotato di portineria e ascensore.

Ristrutturato con finiture di pregio, è composto da salone, cucina abitabile, tre camere da letto, due bagni padronali e uno di servizio, camera e ripostiglio. Completa la proprietà una cantina e un box doppio nello stabile.

① DR001

📍 Via Pontaccio - Milano

🏠 170 m² 🛏️ 3 🚿 2

IPE: E - 123.55 kWh/m²a





Solari-Foppa - Via Cola di Rienzo
Eleganza e design
con vista parco

Esclusiva e raffinata, progettata per distinguersi

Plasmato da un progetto raffinato, questo splendido appartamento rappresenta il perfetto equilibrio tra funzionalità, comfort ed eleganza. La zona living, con vista sul parco, ne costituisce il fiore all'occhiello: un ampio spazio ben strutturato, luminoso, caratterizzato da un gusto moderno, essenziale, definito da pregevoli arredi e pezzi di design.

Completa la soluzione un'ampia cucina abitabile, dispensa-lavanderia e balcone, 3 camere da letto, tripli servizi, ripostiglio.

Finiture di pregio e climatizzato.

Possibilità di box nello stabile.



① MIL693

📍 Via Cola di Rienzo - Milano

🏠 168 m² 🛏️ 4 🚿 3

IPE: C - 85.10 kWh/m²a





Piazza della Repubblica

Una residenza esclusiva
al piano alto

Prestigioso spazio da personalizzare

Piazza della Repubblica, con i suoi alti edifici e gli spazi verdi, è parte integrante della più importante opera di valorizzazione urbanistico-immobiliare in atto a Milano, a Porta Nuova. A due passi dal centro storico e dai giardini Montanelli, è perfettamente servita e collegata. Questa prestigiosa residenza si sviluppa su una superficie di 220 mq ca. al 7° piano di uno stabile signorile, con ascensore e servizio di portineria full time. L'ingresso con disimpegno conduce nell'importante area living, composta da soggiorno doppio, zona pranzo e cucina abitabile con ingresso di servizio. Tre le camere da letto, più una di servizio, e tre i bagni.

La proprietà, al piano alto in doppia esposizione, gode di molta luce naturale e di una panoramica vista sulla città. Balconi e cantina di pertinenza.

Da ristrutturare, l'immobile è adatto a qualsiasi tipo di personalizzazione e destinazione d'uso e si presta a molteplici soluzioni.

① DP

📍 Piazza della Repubblica - Milano

🏠 220 m² 🛏 5 🚿 3

IPE: F - 155.92 kWh/m²a





Corso di P.ta Romana
Attico vintage
nel cuore della città

Tagli sartoriali e personalizzabili

All'interno della mura spagnole, in corso di Porta Romana, uno splendido palazzo d'epoca ospita al 5° e ultimo piano prestigioso appartamento di circa 170 mq. Luminoso, in doppia esposizione con affaccio su bel giardino interno e viale Filippetti, la dimora è stata oggetto di totale ristrutturazione, caratterizzata da ampia apertura degli spazi interni che si articolano fluidi e armoniosi in tutti gli ambienti della casa.

Un importante ingresso introduce nella zona living, composta da grande soggiorno e cucina abitabile con balcone. L'area notte dispone di camera matrimoniale con balcone, cabina armadio e bagno en suite, seconda camera matrimoniale con balcone e ampio bagno. La planimetria quadrata e regolare si presta a molteplici soluzioni di personalizzazione, oltre che per l'eventuale realizzazione di una terza camera.

Completano la dotazione ampia cantina e solaio.

① DP

📍 Corso di Porta Romana - Milano

🏠 170 m² 🛏️ 3 🚿 2

IPE: E - 123.35 kWh/m²a





Vercelli-Baracca - Via Emilio Motta

Il fascino discreto
di una dimora signorile

Aristocratica eleganza

In una delle zone residenziali più belle e signorili di Milano, nelle immediate vicinanze di corso Vercelli e Santa Maria delle Grazie, questo prestigioso appartamento è al 3° piano di uno splendido edificio d'epoca, che ha conservato intatte le sue caratteristiche originali, dai rivestimenti in marmo al soffitto a cassettoni dell'ingresso.

La proprietà, in condizioni eccellenti e finiture di pregio, si sviluppa su una superficie di 240 mq e affaccia sulla via e sul grazioso cortile interno. Soluzione ideale per chi ha esigenze di rappresentanza, si compone di ingresso, disimpegno, soggiorno doppio con zona pranzo, cucina abitabile, studio, 2 camere, oltre una terza di servizio, 3 bagni e balconi. Completa la proprietà un box meccanizzato per 2 auto al piano terra. Servizio di portierato e riscaldamento centralizzato. Possibilità di acquisto al piano seminterrato di un'altra unità di circa 135 mq composta da doppio ingresso, locale hobby, camere, cucina e servizi.

① DP

📍 Via Emilio Motta - Milano

🏠 240 m² 🛏 5 🚿 3

IPE: F - 152.51 kWh/m²a





Indipendenza - Via Piolti De Bianchi
Raffinata atmosfera
in un palazzo d'epoca

Ambienti luminosi in contesto prestigioso

A due passi dallo storico corso Indipendenza e dalla MM Dateo, il quartiere tra via Archimede e via Marcona è prettamente residenziale, caratterizzato da eleganti palazzi d'epoca come quello - anni '30 - che ospita questo prestigioso appartamento di 250 mq.

Posta all'ultimo piano con tripla esposizione e ambienti luminosi, l'abitazione si compone di ingresso, salone doppio, cucina abitabile, 5 camere da letto, 4 bagni, 4 balconi, cantina e possibilità di box.

L'immobile è completamente ristrutturato e dotato di riscaldamento autonomo e impianto climatizzato.



📍 MIL729

📍 Via Piolti De Bianchi - Milano

🏠 250 m² 🛏️ 6 🚿 4

IPE: G - 175.00 kWh/m²a



A bright, modern dining area with a wooden table, white chairs, and a floor lamp, next to a large window with a balcony view. The room features light-colored walls, a wooden floor, and a white sofa in the foreground. A framed picture hangs on the wall above the table. The window is open, showing a balcony with a decorative metal railing and a view of greenery outside.

Cinque Giornate - Via Spartaco
La finestra sul cortile

Quiete e ottima posizione

Appartamento al primo piano di un signorile stabile d'epoca dei primi del '900 in prestigiosa zona residenziale a due passi dal centro, sede di note case di moda.

Luminoso e silenzioso, grazie alla doppia esposizione con affaccio sul grazioso cortile interno, è così composto: ingresso, soggiorno, cucina arredata su misura, camera matrimoniale, seconda camera, bagno e due balconi.

Completamente ristrutturato, è dotato di aria condizionata, parquet in tutte le stanze, infissi nuovi in doppio vetro e porta blindata.



DR

Via Spartaco - Milano

80 m² 2 2

IPE: F - 147.30 kWh/m²a



Indipendenza - Via Filippo Caronti
Semplicemente unica

Il privilegio di una villa in città

Meravigliosa villa d'epoca di circa 400 mq, in classe A1, risultato di una accurata ristrutturazione, attenta ai dettagli architettonici originali, che ha valorizzato con interpretazione moderna, materiali di pregio e domotica di ultima generazione. Situata in una delle zone più prestigiose e servite di Milano, gode dell'assoluto privilegio di un contesto indipendente, circondato da ampio giardino, che garantisce quiete e privacy. Attraversando il giardino si accede alla zona living del pianterreno, composta da soggiorno, sala da pranzo, cucina, lavanderia e bagno. Il primo piano ospita la zona notte con tre camere da letto, 2 bagni, 2 cabine armadio e balconi; il piano secondo mansardato è suddiviso in soggiorno, camera matrimoniale, ampio bagno e terrazzino. Completa la proprietà il piano seminterrato, dotato di cantina, locale caldaia, box doppio, taverna (bagno e piccola spa con stanza del sale e piscina). Lo spazio esterno, distribuito su fronte strada e sul retro, è dotato di ampio capanno in muratura riscaldato.

① GC1428

📍 Via Filippo Caronti - Milano

🏠 393 m² 📏 10 🪑 5

IPE: A1 - 79.00 kWh/m²a





Certosa - Via Bartolini
Attico a due livelli

Ambienti luminosi affacciati sul verde

In signorile complesso condominiale con portineria full time e ascensore, è ubicato questo splendido attico su due livelli. Ci troviamo in zona Certosa, nelle immediate vicinanze dello storico "Tennis Club Milano" e a due passi da Fieramilanocity e dal centro commerciale Portello.

L'ingresso al 1° livello introduce al soggiorno triplo dotato di camino e affaccio su terrazzo piantumato di 120 mq, fiore all'occhiello della proprietà. Completa la notevole zona living sala da pranzo, studio, cucina abitabile con balcone, bagno e due ripostigli. La zona notte, al 2° livello, si compone di due camere da letto, di cui una con boudoir, e un bagno.

In ottime condizioni interne, l'immobile è molto luminoso, grazie alla tripla esposizione, e silenzioso. Possibilità di box.

① DR

📍 Via Bartolini - Milano

🏠 250 m² 🗺️ 5 🛁 3

IPE: G - 120.15 kWh/m²a





Conciliazione - Via Aurelio Saffi

Stile classico
in contesto esclusivo

Atmosfera nobiliare nella Milano storica

Nell'esclusiva zona residenziale tra Vincenzo Monti e Corso Magenta, questa prestigiosa residenza di 300 mq si trova al 3° piano di uno stabile d'epoca di alta rappresentanza, con servizio di portineria e ascensore.

L'ingresso conduce a un ampio disimpegno e alla zona giorno, composta da salone doppio con annessa sala da pranzo, cucina abitabile, studio/camera ospiti, bagno.

La zona notte ospita 2 camere vip, una terza camera e 2 bagni.

L'unità dispone di un secondo ingresso con disimpegno e camera con balcone e bagno. Completa la proprietà una cantina di pertinenza. In condizioni eccellenti, con finiture di assoluto pregio dallo stile classico, in perfetta armonia con il palazzo e la zona.




① DP

📍 Via Aurelio Saffi - Milano

🏠 300 m² 🛋️ 6 🚽 4

IPE: F - 152.51 kWh/m²a



P.ta Vigentina - Via Crivelli

Grandi e luminosi spazi

Il privilegio di una zona tranquilla ed esclusiva

In una delle zone residenziali più esclusive della città, nelle immediate vicinanze delle MM Crocetta e Porta Romana, questo prestigioso appartamento è ospitato in splendido stabile anni Quaranta, dotato di portineria e ascensore. La proprietà, disposta su due livelli, è composta da ampio quadrilocale di 300 mq al piano rialzato con due ingressi, di cui uno indipendente, a da taverna open-space di ben 127 mq con bagno. In ottime condizioni e con finiture di altissimo livello, l'immobile dispone di impianto di allarme, climatizzatore e pavimentazione in parquet in ogni ambiente.

DR

Via Crivelli - Milano

300 m² 6 3

IPE: D - 132.16 kWh/m²a





Monterosa - Via Pagliano

Armonia di toni neutri

Luce e design moderno

In via Pagliano, angolo via Monte Rosa, nelle immediate vicinanze della MM Amendola, uno stabile d'epoca ospita uno splendido appartamento di 110 mq. Doppia esposizione e molto luminosa, la proprietà si presenta completamente ristrutturata con gusto moderno e finiture di pregio.

Doppio ingresso, l'immobile è composto da soggiorno con attrezzata cucina a vista, due camere da letto, di cui una con cabina armadio, e doppi servizi.

Completa la dotazione un solaio.



① DR

📍 Via Pagliano - Milano

🏠 110 m² 🛏️ 3 🚽 2

IPE: D - 94,34 kWh/m²a



Città studi - Via Enrico Caruso
Signorile
con grande terrazzo

Spazi ariosi e materiali pregiati

Nella vivace zona Città studi, a pochi passi dal Politecnico e dal Giardino botanico, si trova questo prestigioso appartamento, in stabile signorile con ascensore e portineria full time. Luminosa e finemente ristrutturata, questa elegante soluzione si sviluppa su una superficie di circa 140 mq, suddivisi in 110 mq di appartamento e 30 mq di terrazzo.

Cuore della casa è il soggiorno doppio, con accesso diretto all'ampia terrazza e alla cucina abitabile, caratterizzata da bel pavimento in granito "giallo veneziano". Due grandi camere da letto, due bagni finestrati e ripostiglio.

Tutti i locali, eccetto bagni e cucina, sono rivestiti in pregiato parquet "Iroko" con fascia più chiara in rovere e perimetro in marmo verde Guatemala. Materiali di pregio anche per i bagni: il padronale rivestito in marmo "Travertino noce", quello en suite in marmo "Verde Alpi". L'appartamento è dotato di ogni comfort: aria condizionata, tende da sole elettriche, doppi vetri e serramenti in duro alluminio.

① DP

📍 Via E. Caruso - Milano

🏠 140 m² 🛏️ 3 🚿 2

IPE: F - 159.20 kWh/m²a





C.so XXII Marzo - Via Marcona
Luminoso e raffinato

Plurilocale di pregio, ottimo per investimento

In elegante stabile anni '80 con curato giardino condominiale, servizio di portineria e ascensore, si propone in nuda proprietà appartamento di circa 200 mq. Ci troviamo in via Marcona, in zona tranquilla e residenziale, nelle immediate vicinanze di Corso Indipendenza e Corso XXII Marzo, perfettamente servita da negozi e mezzi pubblici. Cuore dell'abitazione è il soggiorno doppio, molto luminoso, che affaccia su lunga balconata che ne percorre l'intero perimetro con l'annessa sala da pranzo (eventualmente trasformabile in studio o ulteriore camera). Completa la zona giorno la cucina abitabile, dotata di balcone e ingresso di servizio. La zona notte si compone di una camera da letto con bagno, altre due camere da letto e tre bagni. La proprietà include cantina e box auto doppio. Al terzo piano con doppia esposizione (su Via Poma e sul giardino condominiale), l'appartamento è stato ristrutturato con finiture di ottima qualità, pavimenti in parquet, aria condizionata e riscaldamento centralizzato.

① PL

📍 Via Marcona - Milano

🏠 200 m² 🛏 5 🚿 3

IPE: D - 113.51 kWh/m²a





Loreto - Via Soperga

Piccoli attici-gioiello

Soluzioni su misura in stile moderno

L'effervescente zona "NoLo" (ossia "a nord di Loreto") è tra i quartieri più giovani e dinamici della città, in cui aprono studi di architettura, atelier di artisti e designer, piccole botteghe e locali. Ben servita dai mezzi pubblici, è a pochi minuti a piedi da corso Buenos Aires.

Qui, in un pregevole condominio di via Soperga, sono in ristrutturazione due attici con terrazzo di circa 70 mq, entrambi al 5° e ultimo piano con ascensore.

Le due unità, attigue e uniche al piano con doppia esposizione, sono dotate di ampie terrazze con spettacolare vista sullo skyline della città. Le soluzioni progettuali prevedono la creazione di un bilocale o di un trilocale e verranno consegnati con finiture di pregio. Ogni abitazione ha cantina di pertinenza.

① DP

📍 Via Soperga - Milano

🏠 70 m² 🛏 2 🚿 1

IPE: G - 232.00 kWh/m²a





Solari - Via California
Tutti i pregi
di un loft open-air

Una ristrutturazione originale per un loft moderno

In zona Solari, a due passi dal parco e dalle vie del design e della moda, si trova questo splendido loft a uso abitativo, disposto su 2 livelli.

Il primo livello ospita la zona living, con soggiorno e cucina a vista, ampia area hobby, zona relax con piscina Jacuzzi, bagno e locale lavanderia.

La scala interna conduce al secondo livello, che ospita una camera matrimoniale con bagno esclusivo, seconda camera, cabina armadio e bagno.

Frutto di un recente restyling, il loft è davvero particolare, nella disposizione degli spazi e nelle ricercate finiture, come negli arredi dal gusto moderno.

È dotato di allarme, porta blindata, doppi infissi, climatizzatore e riscaldamento autonomo.

📍 MIL684

📍 Via California - Milano

🏠 170 m² 🛏 3 🚿 2

IPE: E - 133.83 kWh/m²a





P.zza Tripoli - Via Caterina da Forlì
Un loft in stile
contemporaneo

Grandi spazi e soluzioni hi-tech

In tranquilla zona residenziale, nelle vicinanze di piazza Tripoli, loft esclusivo di 350 mq. Doppio ingresso, luminoso soggiorno triplo (ca 70 mq) con sala da pranzo completa di cucina a isola e affaccio su cortile privato e piantumato. La zona notte è composta da tre camere da letto, ognuna con cabina armadio e bagno. Tramite ingresso indipendente si accede a un'altra area dell'immobile: un ampio bilocale attualmente pensato come studio, comprensivo di primo locale studio, sala riunioni e bagno, con possibilità di creare una confortevole zona notte composta da spaziosa camera, bagno e cabina armadio. Al piano seminterrato, un grande locale hobby è adibito a spa, dotata di piscina idromassaggio, sauna e bagno turco. Completa questa esclusiva proprietà un box triplo, da cui è possibile ricavare una stanza di servizio e un bagno.

Certificato in classe A2 e dotato di impiantistica all'avanguardia, l'immobile è in fase di ristrutturazione con opportunità di scegliere il capitolato.

① MIL

📍 Via Caterina da Forlì - Milano

🏠 350 m² 🗺️ 5 🚿 3

IPE: G - 175.00 kWh/m²a





Milano San Felice - Via dello Sport
Una villa di lusso,
immersa nel verde

Eleganza, comfort e finiture di altissimo livello

Nel prestigioso quartiere residenziale di San Felice, si trova questa lussuosa villa immersa nella quiete e nel verde, a due passi dal lago Malaspina, di fronte allo Sporting Club. Ristrutturata nel 2008, è circondata da uno splendido giardino di 1200 mq. La prestigiosa proprietà si sviluppa su 3 livelli, su circa 500 mq. Al piano rialzato la grande zona living: ingresso, disimpegno, soggiorno doppio con zona pranzo che dà su una magnifica veranda di circa 50 mq, cucina abitabile, studio e bagno di cortesia. Il primo piano ospita la zona notte, suddivisa in 3 camere da letto, di cui una master bedroom con terrazzini, palestra e bagno, e 2 camere con bagno e terrazzino. Il seminterrato, dotato di accesso indipendente, è composto da un appartamento ospiti con cabina armadio, bagno e cucina. Zona riservata ai domestici con camera di servizio, lavanderia e bagno. Elegantemente arredata, la villa è dotata di ogni comfort e finiture di altissimo livello.

📍 PL

📍 Via dello Sport - Milano San Felice

🏠 500 m² 🛏 8 🚿 6

IPE: E - 135.90 kWh/m²a





Zona fiera - Via Spinola

Fascino
e rappresentanza

Una villa esclusiva in zona City Life

Questa particolare villa dall'architettura originale anni '60 si trova in via Spinola, nella splendida cornice di Piazzale Giulio Cesare, zona residenziale di grande fascino e rappresentanza, dove la Milano storica di inizio Novecento volge lo sguardo verso i grattacieli del recentissimo progetto Citylife. Circondata da giardino privato, la residenza si sviluppa su quattro livelli, per un totale di circa 430 mq. Il piano terra ospita una zona adibita a ufficio con bagno; il primo piano una soluzione indipendente, composta da ampia zona giorno con cucina semi-abitabile, camera matrimoniale con bagno en suite e vano lavanderia. Camera matrimoniale con cabina armadio, una seconda camera/studio e un bagno. Al terzo piano si apre un'altra zona living con cucina a vista e splendido terrazzo verandato, un secondo ampio terrazzo e bagno di cortesia. La proprietà dispone di locale seminterrato e box doppio. I piani sono collegati da un comodo ascensore privato interno.

① GC1029

📍 Via Ambrogio Spinola - Milano

🏠 430 m² 🛏️ 14 🚿 5

IPE: G - 373.00 kWh/m²a



Il mercato è in ripresa

Il mattone ritrova fiducia



Bruno Vettore, CEO BV Invest

Il mercato immobiliare nell'ultimo decennio è cambiato moltissimo. Siamo passati dall'ascesa dei primi anni duemila - anno record per numero di compravendite residenziali il 2007 con oltre 840mila transazioni nel

comparto residenziale - alla forte discesa del periodo successivo che ha più che dimezzato i volumi. Solamente negli ultimi due anni si è registrata una graduale ripresa, che nel 2017 ha riportato il numero delle compravendite nel comparto casa a circa 542mila, con un +4.9% rispetto all'anno precedente. Abbiamo quindi assistito a una profonda crisi di settore, più incisiva rispetto alle normali ciclicità del mercato, poiché in concomitanza a una generale e diffusa flessione economica nazionale e internazionale, per i noti problemi congiunturali.

Quali sono le previsioni per il futuro?

Ovviamente l'analisi non può fermarsi alla quantità di transazioni, ma deve essere più qualitativa e il mercato va osservato da molti punti di vista. Il tema più ricorrente, che riguarda anche molti altri settori economici, è quello della "semplificazione", ovvero la necessità di rendere più agevoli e convenienti le procedure per chi acquista o vende e di offrire maggiori certezze agli investitori. In un paese dove periodicamente si adottano nuove tassazioni o si cambiano quelle esistenti, dove i pubblici registri sono di difficile consultazione e dove l'ottenimento di concessioni edilizie a volte necessita di tempi biblici, diventa oggettivamente complicato generare un forte impulso. Dimenticando, tra l'altro, che invece l'edilizia e il settore immobiliare in genere sono stati, in altri momenti storici, motori potenti per lo sviluppo economico del paese.

Il mercato è in ripresa, il mattone in ambito residenziale ritrova fiducia e quindi, anche se può sembrare paradossale, siamo in una fase positiva sia per chi compra che per chi vende casa, chi vende lo può fare finalmente in tempi più rapidi rispetto a un recente passato a fronte di una crescente richiesta: infatti i tempi medi di vendita si sono abbassati da 8/9 mesi a 3/4 mesi; per chi acquista si prospetta la possibilità di investire cifre ragionevoli essendo i prezzi stabili e ancora condizionati dalla recente crisi. Inoltre, il mutuo per acquisto sta diventando maggiormente accessibile, in relazione alle politiche creditizie praticate dagli istituti bancari, più favorevoli per la clientela.

Esperienza e innovazione per il Real Estate

Leonardo Gestioni: prezioso alleato di Property Company, Investitori, Società e Fondi Immobiliari per gestire e valorizzare immobili



Nel settore in continuo cambiamento dei servizi immobiliari, tre professionisti del Real Estate con collaudata esperienza in realtà aziendali di primario livello si uniscono per dar vita ad un unico soggetto: **Leonardo Gestioni.**

«Il settore immobiliare è in costante evoluzione - spiega Franco Breglia - il cliente chiede servizi sempre più complessi e su misura: dalla normale assistenza tecnica e amministrativa alla gestione dei conduttori, fino a un'adeguata pianificazione degli investimenti con l'obiettivo di elevare il rendimento. In questo contesto si posiziona Leonardo Gestioni, che si

avvale di società riunite in partnership, specializzate in settori complementari: agency, servizi tecnici, analisi di mercato».

L'informatizzazione di metodologie e processi di gestione consente a Leonardo di ottimizzare tempi e risultati, fornire servizi personalizzati, facilitare il ciclo di vita di un patrimonio immobiliare. Da qui la spinta a progettare e sviluppare un'innovativa piattaforma per la gestione degli immobili: **myBRICK®**.

Si tratta di un software, scaricabile su pc, tablet e smartphone (compatibile con tutti i sistemi operativi) che consente al proprietario di un portafoglio di essere sempre informato sullo "stato di salute" dei propri beni dal punto di vista edilizio, amministrativo e della performance in termini di redditività, rispetto ai benchmark di mercato.

Una sola password per sostituire dataroom cartacee e avere una visione diretta, per ciascun immobile, di dati e documenti organizzati in maniera efficiente dalle risorse tecniche dedicate di cui Leonardo dispone.



Fagnano di Gaggiano - Milano
Il fascino di un
antico podere

Charme e lusso in stile provenzale

Incantevole cascinale in stile provenzale immerso nel verde, nei dintorni di Gaggiano (frazione Fagnano), a pochi chilometri dalla metropoli milanese. La proprietà, di oltre 300 mq, è suddivisa in due unità immobiliari cui si accede tramite un particolare patio d'ingresso definito da ampie vetrate, che lo rendono un accogliente e luminoso spazio abitabile. La prima unità abitativa è composta da uno splendido quattro locali di 200 mq, mentre la seconda si sviluppa su una superficie di circa 100 mq. Un meraviglioso giardino piantumato, di circa 700 mq, avvolge il grande patio interno. Completa la proprietà una struttura di 30 mq a uso foresteria.

Gli interni, accoglienti ed eleganti, sono frutto di un project concept raffinato, attento alla scelta di materiali e finiture di pregio, come il recupero delle travi in legno originali e il pavimento in cotto di lavorazione artigianale.

📍 ROS330

📍 Fagnano di Gaggiano - Milano

🏠 170 m² 🏠 3 🛏 2

IPE: G - 228.75 kWh/m²a





Vermezzo - Villa Ravello

Villa con piscina
immersa nel verde

Nelle quiete di un giardino fiorito

Nella piccola località residenziale di Vermezzo, a soli 13 km da Milano, si trova questa incantevole villa progettata su due livelli abitativi oltre a una dependance. La proprietà è inserita in un curato parco di circa 3000 mq, impreziosito da una grande varietà di piante. Spicca, come fiore all'occhiello di questa splendida dimora, una grande piscina.



① ROS521

📍 Via Cristoforo Colombo - Vermezzo

🏠 380 m² 🛏 6 🚿 5

IPE: G - 268.52 kWh/m²a

PARK
VILLAGE
NUOVI MODI DI ABITARE

Gaggiano
Spazio e luce
trovano casa

Ampia zona living con terrazzo

Nel verde territorio di Gaggiano, borgo storico a sud-ovest di Milano, attraversato dal Naviglio Grande, nasce Park Village: linee architettoniche rigorose, volumi in risalto e materiali innovativi per un project concept contemporaneo ed elegante.

Il layout progettuale presenta diverse tipologie abitative, tutte di grande pregio e dotate di ampie zone living open dalle grandi vetrate che affacciano su splendidi terrazzi e giardini privati, in cui dominano spazio e luce.

Certificata in classe A, grazie alle pregiate finiture generali, ai materiali di elevata qualità, alle tecnologie e impiantistiche all'avanguardia, Park Village garantisce il massimo comfort bio-domestico, unitamente a un concreto risparmio sui consumi e al rispetto per l'ambiente.

Ultime disponibilità. Consegna dicembre 2018.

📍 Nuova costruzione - Gaggiano - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica A - 23.12 kWh/m²a





Milano - Basiglio

Una villa elegante
e razionale

Stile classico con finiture di lusso

Questa villa prestigiosa si sviluppa su 4 livelli con una metratura interna di 250 mq circa.

Attraversando un tratto di area esterna privata, si accede all'ampio ingresso e alla zona living, composta dal grande soggiorno con camino e annessa zona pranzo a doppia altezza, bagno e cucina abitabile. Il salone affaccia su un bel giardino privato di circa 250 mq.

Al primo piano si trovano due camere e due bagni, mentre il piano mansardato ospita un'altra camera da letto molto grande, dotata di cabina armadio eventualmente trasformabile in bagno.

Il seminterrato è costituito da ampia taverna con accesso al giardino, lavanderia, una stanza multiuso e, collegato direttamente, uno spazioso box auto a due posti.

Climatizzata e rifinita con materiali e dettagli di pregio, la villa offre ogni comfort, in un contesto piacevole, tra verde e silenzio, a due passi dalla metropoli.

📍 PL

📍 Basiglio - Milano 3 - Milano

🏠 300 m² 🛏️ 6 🚿 3

IPE: D - 100.00 kWh/m²a





piave^{sei}

Vermezzo

Una casa dal look
industrial chic

Elegante, razionale e moderna

A Vermezzo, rinomato comune immerso nel verde e a pochi chilometri da Milano, nasce Piave Sei. Ambizioso progetto dal design architettonico elegante e moderno, in perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità. La certificazione in classe A garantisce un significativo risparmio economico nel medio-lungo periodo e la preziosa opportunità di vivere nel pieno rispetto della natura. La distribuzione degli spazi interni è stata studiata valutando la migliore esposizione solare durante i mesi dell'anno, al fine di orientare le varie tipologie abitative in posizione ottimale. Il cuore degli appartamenti è rappresentato dalla spaziosa zona living: un grande open space, dominato dalla luce, che si apre su ampi terrazzi dotati di vetrate scorrevoli, creando una naturale estensione e fusione tra le aree interne ed esterne della casa. Camere da letto confortevoli, sale da bagno ariose, tutte con finestra, oltre a box e cantina annessa completano la dotazione di questi pregevoli appartamenti.

📍 Nuova costruzione - Vermezzo - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica A - < 30.00 kWh/m²a





Vermezzo - Villa Barelli

Una villa signorile
con giardino

Dimensioni notevoli e finiture di pregio

Questa splendida proprietà a Vermezzo, in zona esclusiva immersa nel verde, si compone di villa padronale di ampia metratura e finiture generali di elevato pregio. Annessa, vi è una dependance di due locali, provvista di ingresso indipendente. I due immobili sono ospitati in un curato giardino, completo di area cortilizia e box. Notevole la zona living, composta da ampio soggiorno con camino, cucina open-space dotata di zona pranzo con vista su particolare soppalco in vetro, bagno ospiti e accesso al portico esterno. Il piano superiore è collegato tramite scala a vista che accede al soppalco, a una confortevole zona lettura, a quattro camere da letto, di cui una padronale con cabina armadio, studio e tre bagni.

ROS571

Vermezzo

403 m² 6 4

IPE: F - 154.78 kWh/m²a





Vermezzo - Villa Roma
Elegante dimora
in stile ricercato

Un "salotto outdoor" con piscina esclusiva

In tranquilla zona residenziale si propone splendida villa indipendente, di circa 300 mq, oltre a due box e centrale termica a gas, su un lotto di 2.500 mq. La residenza, in struttura di mattoni e coppi antichi, presenta una pianta a U, con ali aggettanti rispetto al corpo centrale, che racchiudono un patio porticato con piscina di acqua salata. La zona outdoor ospita anche una bella area barbecue e una casetta di legno dotata di servizi.

Gli interni sono organizzati in maniera funzionale e ariosa: spazioso salone di 80 mq con camino, cucina con isola e zona lavanderia, studio con camino antico, bagno ospiti. La zona notte comprende due camere padronali con bagni dedicati e una per gli ospiti con bagno en suite, oltre a due cabine armadio. Pavimenti in parquet ricavato da tavole di legno provenienti da un antico maso. Ristrutturata con finiture di pregio, la proprietà è dotata di allarme perimetrale e volumetrico, aria condizionata e impianto di irrigazione automatico.

Possibilità di frazionamento in due unità.

① DR

📍 Vermezzo - Milano

🏠 300 m² 🛏 6 🚿 3

IPE: F - 134.98 kWh/m²a





VILLA DELFINI

Gaggiano - Villa Delfini

Due ville
con piscina

Un'oasi di natura e tranquillità

Splendida proprietà composta da due ville singole immerse in un parco piantumato di circa 2.000 mq. Ciascuna residenza si sviluppa, a livelli sfalsati, su una superficie di circa 300 mq; entrambe affacciano sulla grande terrazza che ospita una bella piscina, fiore all'occhiello della proprietà. Gli ambienti, ariosi e luminosi, sono definiti da numerose aperture e vetrate, che consentono una naturale estensione tra interni ed esterni, dove luce e privacy sono protagonisti assoluti. Ideale per due nuclei familiari.



📍 GAG621

📍 Via Don Minzoni - Gaggiano

🏠 295 m² 🛏 6 🚿 3

IPE: E - 129.79 kWh/m²a

SANT'INVENZIO 39

Gaggiano
Il piacere
dell'abitare

Un duplex in pronta consegna

La residenza è ubicata nel rinomato comune di Gaggiano, a due passi dal centro storico e dalla nuova metropolitana di superficie. Immerso nel verde e affacciato sul Naviglio Grande, è ottimamente collegato a Milano, da cui dista appena 8 km.

Sant'Invenzio 39 nasce da un project concept caratterizzato dal perfetto equilibrio abitativo, grazie agli ambienti spaziosi e luminosi, agli ampi terrazzi living e alle pregiate finiture generali. Gli edifici, coibentati con cappotto esterno dalle elevate prestazioni, sono realizzati seguendo i più moderni criteri antisismici. Tutte le soluzioni sono progettate per ottenere il massimo comfort, con tecnologie e impianti di ultima generazione, elevati standard di isolamento termo-acustico e basso consumo energetico, nel rispetto dell'ambiente.

Ultima disponibilità, duplex su 2 livelli con box e posto auto.

📍 Nuova costruzione - Gaggiano - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica B - 43.45 kWh/m²a





Green Home Gaggiano
Perfetto equilibrio
tra estetica e funzionalità

Una soluzione su due livelli con grande terrazzo

Immersa nel verde, Green Home Gaggiano si trova sulle sponde del Naviglio Grande, all'interno del complesso residenziale Park Village, a soli 10 minuti da Milano. Il project design, elegante e moderno, evidenzia un perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità. Gli appartamenti, proposti in diverse soluzioni e in stile contemporaneo, sono rifiniti con materiali di elevata qualità e dotati di impiantistica all'avanguardia, che garantisce il comfort ideale e una eccellente salubrità degli ambienti abitativi. Green Home Gaggiano segue la filosofia del risparmio energetico e del basso impatto ambientale nella scelta dei materiali e facendo ricorso alle fonti di energia rinnovabile per la copertura dei fabbisogni elettrici. L'installazione di impianto fotovoltaico e il riscaldamento a pompe di calore sono studiati per ridurre al minimo i consumi e le dispersioni. Certificata in classe A.

Ultima disponibilità, duplex su 2 livelli con terrazzo doppio e box.

📍 Nuova costruzione - Gaggiano - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica A - < 17.28 kWh/m²a





BOSCO
e
ACQUA

San Vito di Gaggiano

Il fascino di una corte
immersa nel verde

Un restyling moderno in stile raffinato

Il nuovo complesso sorge nell'antico borgo di San Vito di Gaggiano, nel cuore del Parco Agricolo Sud di Milano. Inserito nel contesto tipico della campagna del sud-ovest milanese, Bosco e Acqua fa della posizione il suo punto di forza: nella tranquillità e nel verde, ma a due passi dalla metropoli cui è perfettamente collegata.

Le linee di progetto sono quelle tipiche delle cascine lombarde, di cui mantengono e valorizzano le caratteristiche, in perfetta armonia con l'ambiente rurale.

Le proprietà costruttive sono invece caratterizzate dall'utilizzo di materiali di alta qualità ed elevata efficienza energetica, e dall'eccellente funzionalità. L'ampio spazio giochi per bambini e le numerose aree relax previste dal progetto offrono agli abitanti ulteriori spazi dedicati alla tranquillità e al benessere.

Ultimo appartamento con terrazzo e box.

📍 Nuova costruzione - Gaggiano - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica B - 30.1 kWh/m²a





Paullo

VILLAGE - MILANO

Paullo

Di nuova costruzione
con tutti i comfort

Una casa full optional in pronta consegna

Nel Parco Agricolo Sud di Milano, a Paullo, a soli 10 km dal capoluogo, si trova questo pregevole appartamento disposto su due piani, in pronta consegna.

L'abitazione è perfettamente dotata di ogni comodità e servizio: rivestimento esterno dell'abitazione "a cappotto", riscaldamento centralizzato con contatore di consumi, predisposizione per aria condizionata, zanzariere, parquet nella zona notte, box doccia attrezzato, tende da sole motorizzate, arredo per terrazzi e balconi.



📍 Nuova costruzione - Paullo - Milano
Soluzioni di varie metrature e caratteristiche
Classe energetica B - 50.9 kWh/m²a





Milano - Basiglio

Vivere nel lusso
a contatto con la natura

Design raffinato per una dimora di grande charme

Nelle Corti di Basiglio, nel "quartiere giardino" di Milano 3, si trova questa splendida villa su tre livelli con mansarda.

L'ingresso si raggiunge attraversando la corte comune: da lì si apre l'ampio e luminoso soggiorno dotato di camino a legna. Una porta finestra conduce all'area porticata che affaccia sul giardino di proprietà, piantumato e dotato di impianto d'irrigazione automatico. La cucina, abitabile, dà su una seconda zona porticata. Il bagno di servizio completa la zona living del pianterreno.

La zona notte, al primo piano, è suddivisa in 4 camere di cui una matrimoniale, due che affacciano su una bella terrazza e una più piccola che può essere adibita a studio o cabina armadio. Due bagni.

Il piano mansarda, con soffitto in travi di legno a vista, è completamente open space. Il piano seminterrato ospita taverna, locale lavanderia, cantina e box doppio. Con finiture di ottimo livello, la villa dispone di impianto di allarme e aria condizionata.

PL

Basiglio - Milano

350 m² 5 3

IPE: C - 116.00 kWh/m²a



Locazione abitativa

Canone “a scaletta”



Nelle locazioni ad uso diverso dall'abitativo è frequente che le parti pattuiscono un canone progressivamente incrementale (tipicamente più basso per i primi anni di locazione), spesso in considerazione

di determinati “sacrifici” posti a carico del conduttore come, ad esempio, l'effettuazione di opere di ristrutturazione dell'immobile. Tale prassi trova ampia conferma nella giurisprudenza, anche di legittimità.

Nelle locazioni abitative la previsione di canoni variabili è meno frequente ed è sorto un dubbio circa la legittimità dell'applicazione di una siffatta previsione anche a tale fattispecie. La Corte di Cassazione, con sentenza n. 15248 del 21.06.2017, ha enunciato un principio di diritto in base al quale è ritenuto legittimo l'inserimento nel contratto di locazione abitativa della clausola

con la quale si predetermina un canone a scaletta, a condizione che (i) il criterio adottato per l'aumento del canone sia oggettivamente prestabilito contestualmente alla stipula del contratto e (ii) l'aumento non sia solo un modo per aggirare il divieto di aggiornamento del canone in misura superiore all'incremento della variazione ISTAT, nei limiti previsti dalla Legge 392/78.

Più precisamente, la Cassazione stabilisce che “alla stregua del principio generale della libera determinazione convenzionale del canone locativo per gli immobili destinati a uso abitativo, deve ritenersi legittima la previsione di un canone crescente per frazioni successive di tempo nell'arco del rapporto, purché il criterio della sua progressiva variazione in aumento sia obiettivamente prestabilito, al momento della stipula del contratto, e non risulti – dal testo del contratto medesimo o da elementi extratestuali della cui allegazione è onerato chi invoca la nullità della clausola – che le parti abbiano in realtà perseguito surrettiziamente lo scopo di neutralizzare soltanto gli effetti della svalutazione monetaria, eludendo i limiti quantitativi previsti dall'articolo della legge 392/1978, così incorrendo nella sanzione di nullità prevista dal successivo articolo 79, comma 1°, della stessa legge”.

Milano Real Estate

Transazioni e richieste in costante crescita nel segmento degli immobili di pregio



Vincenzo D'Addario, co-founder Properties & Life

V i n c e n z o D'Addario è co-founder Property & Life e CEO di D'Addario & Partners. In oltre 35 anni di attività nel panorama servizi immobiliari, ha acquisito competenze specifiche in

aree strettamente collegate, come il marketing e il finanziamento immobiliare. Ha ricoperto ruoli di primo piano nell'organizzazione di banche specializzate nel Real Estate, e come agente generale e marketing, con esperienze significative all'interno di gruppi immobiliari internazionali, quali Banca Woolwich, Kevios S.p.A. e Pirelli RE Agency.

Abbiamo chiesto a Vincenzo D'Addario un'analisi sul trend di mercato relativo al primo trimestre 2018.

Mercato immobiliare: è veramente terminata la crisi?

Direi proprio di sì. Da oltre un anno i principali indicatori hanno segno positivo. La crisi riguarda ancora alcune zone del Paese, ma certamente Milano non è tra queste e il mercato più dinamico è quello abitativo.

Come si caratterizza Milano in questo momento?

È un mercato dove la domanda - anche internazionale - è cresciuta molto, mentre tende a mancare il prodotto di qualità. Ultimamente si è costruito parecchio e c'è tanto di nuovo in vendita, ma gran parte delle richieste sono relative alle zone milanesi centrali e semi-centrali, in buoni contesti, come le zone Porta Venezia, Vittoria e Romana, Pagano, Bonaparte e Brera.

Lei si occupa in particolare del settore di pregio.

Come sta andando questo mercato?

Molto bene. Dopo il calo dei prezzi degli ultimi anni, oggi il mercato degli immobili di pregio è oggetto di grande interesse sia per chi desidera una casa da abitare, sia per gli investitori in cerca di buoni rendimenti. La selezione sul prodotto è elevata. Sono importanti criteri di scelta: localizzazione, dimensioni, presenza di spazi esterni (balconi, terrazzi, giardini), salone di rappresentanza e cucina spaziosa. Si presta poi attenzione alla domotica e alla tecnologia, in quanto - in questa fascia di mercato - solitamente chi compra ristruttura completamente l'appartamento per renderlo il più personale possibile.



Santa Margherita Ligure (GE)

Tutto lo charme
di una casa genovese

Tra carugi e lungomare, nella prestigiosa "Santa"

A Levante di Genova, il Golfo del Tigullio è una delle zone più incantevoli e rinomate della regione: qui, tra spiagge e insenature, barche di pescatori e lussuosi yacht, borghi storici e dolci colline, si trova Santa Margherita Ligure, a due passi da Portofino e San Fruttuoso.

In pieno centro storico, a pochi metri dal lungomare, una tipica casa genovese degli anni Venti ospita prestigiosa abitazione di 140 mq. Unico appartamento al piano, in tripla esposizione, è composto da ingresso, ampio soggiorno con camino, grande cucina abitabile, tre camere matrimoniali, doppi servizi finestrati e due ampie balconate vista mare.

Box a 200 mt dall'abitazione.

DR

Centro Storico - Santa Margherita Ligure (GE)

140 m² 3 2

IPE: G - 175.00 kWh/m²a





Palau - Capo d'Orso (SS)

Una villa
tra roccia e mare

In perfetta armonia con la natura sarda

Palau, collina di Capo d'Orso: qui, immerse in un parco privato a macchia mediterranea, sorgono le ville "Le Perle dell'Arcipelago", splendide proprietà fronte mare, in posizione panoramica con vista sull'Arcipelago della Maddalena.

Le residenze sono progettate secondo criteri architettonici in armonia con la tradizione sarda e il contesto naturale, grazie all'impiego dei materiali locali e ai curatissimi giardini, caratterizzati da ulivi, arbusti pregiati, essenze ed erbe aromatiche. La villa qui proposta può ospitare fino a 8 persone e si compone di: 3 camere matrimoniali di cui due con bagni en suite, un terzo bagno, una cucina e grandi zone living sia interne sia esterne, con ampi spazi outdoor attrezzati. Dettagli e finiture di alto livello: pietre, legni pregiati, terracotte, ferro battuto, lavorazioni artigianali rendono gli ambienti accoglienti ed eleganti. Domotica e impiantistica hi-tech sono perfettamente integrate nel contesto e offrono ogni comfort. Completa la proprietà un giardino privato di 1500 mq e due ampi posti auto sotto pergolato.

🏠 DP

📍 Palau - Capo d'Orso (SS)

🏠 250 m² 🛏 3 🚿 3

IPE: G - 185.80 kWh/m²a





Porto Cervo (SS)

La dolce vita smeralda



Un luogo unico per vacanze esclusive

Costa Smeralda: un piccolo, incredibile tratto di costa, meta delle élite, perfetta sintesi tra meraviglie naturali, lusso e riservatezza. Ne è capitale Porto Cervo, con la caratteristica architettura gallurese dai caldi toni pastello, il saliscendi di viette su cui affacciano gioiellerie, boutique d'alta moda e rinomati locali, l'incredibile Marina che ospita i più grandi e lussuosi yacht del mondo.

In questo contesto esclusivo, un piccolo gioiello in località Dolce Sposa: villa di 110 mq in lussuoso complesso situato nell'insenatura di Porto Cervo, con vista sulla Marina, a pochi metri da una incantevole spiaggetta.

La proprietà, climatizzata e finemente arredata, si compone di soggiorno doppio con bella veranda che affaccia sul giardino, 3 camere da letto, 2 bagni e locale lavanderia.

A disposizione, piscina condominiale e posto auto.


DP

Porto Cervo (SS)

110 m² 3 2

IPE: F - 171,36 kWh/m²a



A modern outdoor terrace with wicker furniture and a view of Lake Iseo. The terrace features a dark brown wicker sofa and armchairs with light-colored cushions. A central coffee table holds a small white object. The railing is made of wood and metal. In the background, there is a large evergreen tree, a body of water, and distant hills under a clear blue sky.

Lago d'Iseo (BG) - Villa Acquachiara

Personalità
e vista mozzafiato

Location esclusiva tra lago e montagna

Una location d'eccezione, un progetto architettonico di sobria eleganza, finiture e dotazione impiantistica di ultima generazione, spazi pensati per offrire il massimo comfort e benessere. Siamo a Predore, incantevole borgo incastonato sulla sponda bergamasca del lago d'Iseo, ai piedi delle montagne.

La villa indipendente, di nuova costruzione, è concepita con tecnologie di ultima generazione, che abbinano sistemi di isolamento acustico e termico ad altissime prestazioni all'utilizzo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili: un risparmio reale e certificato, che garantisce basso impatto ambientale.

Realizzata con materiali ricercati, finiture esclusive e grande cura per i dettagli, è aperta a personalizzazione ad hoc, per una casa davvero su misura. Enormi vetrate aprono gli spazi interni sul giardino, ancora da dotare di loggia extrasize e piscina privata: un vero e proprio salotto outdoor con favolosa vista lago.



📍 1097

📍 Lago d'Iseo (BG)

Soluzioni di varie metrature e caratteristiche

Classe energetica A < 30.00 kWh/m²a



Lugano - Via Riva Paradiso

Un angolo
di Paradiso

Spazi in stile contemporaneo

A Paradiso, accogliente comune in riva al lago a due passi dal centro di Lugano, si trova un elegante appartamento di 5 locali, ideale per chi desidera vivere fuori dal caos cittadino, in totale privacy, ma al contempo vicino ai servizi e le comodità che la città offre.

La residenza, in perfette condizioni e caratterizzata da ampi locali con grandi finestre che regalano estrema luminosità, si compone di: ingresso, soggiorno doppio con sala da pranzo e ampio terrazzo (84 mq) con vista panoramica sul lago, cucina abitabile, 3 camere da letto, tutte dotate di bagno en suite e accesso a terrazzi, camera/studio, bagno di servizio. La proprietà dispone anche di un monolocale con bagno e cucina vista lago, locale fitness dotato di sauna, solarium, piccola piscina, palestra attrezzata e ampia cantina con finestra.



🏠 DP

📍 Riva Paradiso - Lugano (Svizzera)

🏠 230 m² 🛏️ 3 🚿 3

IPE: G - 175.00 kWh/m²a



Lugano - Vico Morcote
Design razionale
in riva al lago

Luminosi ambienti dal lusso essenziale

Villa di nuova costruzione con piscina e vista lago a Vico Morcote, un piacevole e appartato borgo residenziale immerso nel verde, a pochi km da Lugano.

La proprietà, di 700 mq, su un terreno di 1700 mq, si sviluppa su tre piani. L'ingresso al piano terra conduce all'ampia zona living, composta da salone doppio, sala da pranzo e cucina: tutti gli ambienti, luminosissimi grazie alle grandi vetrate, affacciano sul patio vista lago. Un disimpegno apre alla zona notte dotata di due camere con bagno e stanza guardaroba, camera per gli ospiti con bagno e spogliatoio. Al primo piano si trova la zona notte padronale di circa 100 mq, completa di sala da bagno, guardaroba, studio e terrazzo. Il piano interrato ospita sala giochi per bambini, lavanderia, ampio locale predisposto per area fitness, cantine, locali tecnici e autorimessa per 6/7 automobili. I piani sono collegati anche da un comodo ascensore interno. Sulla parte a monte della proprietà dove si trova la piscina, è già predisposto un progetto per realizzare una seconda villa di circa 400 mq.

🏠 | 100

📍 Vico Morcote - Lugano (Svizzera)

🏠 230 m² 📏 3 🚿 3

IPE: A - 26.00 kWh/m²a





La Thuile (AO)

Borgo alpino
a 5 stelle

L'intimità di casa, i comfort di un hotel di lusso

La Thuile, al confine con la Francia, cui si collega attraverso il Colle del Piccolo San Bernardo, è una rinomata meta turistica. In una natura incontaminata, questo borgo alpino ha conservato intatte le sue caratteristiche e le sue tradizioni. Le residenze del prestigioso complesso Le Jardin des Alpes si inseriscono armoniosamente nel contesto, progettati secondo lo stile tradizionale valdostano, impiegando i materiali locali, quali legno, ardesia e pietra. Tradizione unita ad approccio eco-sostenibile - con grande attenzione al risparmio energetico - arredi di pregio in stile alpino-contemporaneo e finiture di charme definiscono gli ambienti. A disposizione, tutti i servizi e i comfort di un hotel di lusso: ristorante gourmet, lounge, spa e ampio giardino privato. L'appartamento proposto si compone di 4 locali su due livelli, al secondo piano: ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, camera da letto, bagno e terrazzo. Il piano superiore mansardato ospita due camere matrimoniali con relativi bagni. Cantina di proprietà.

🏠 DR

📍 La Thuile (AO)

🏠 117 m² 🛏️ 3 🚿 2

IPE: B - 77.33 kWh/m²a





Courmayeur - La Saxe (AO)

Nata dalla roccia

Il fascino di un autentico villaggio di montagna

Come l'antico nome romano rivela, questo piccolo villaggio si trova arroccato ai piedi del pietroso Mont de la Saxe: una manciata di case che conserva tutto il sapore e la poesia di un tempo. All'orizzonte, lo spettacolare massiccio del Monte Bianco. Frazione di Courmayeur, dista pochi passi dalla nota località e dal suo bel centro.

Qui, in grazioso e riservato contesto condominiale, si trova questa pregevole proprietà di 70 mq dotata di magnifico terrazzo di 60 mq. Recentemente ristrutturato, l'appartamento si compone di: ingresso, corridoio-disimpegno, accogliente soggiorno con camino e cucina a vista, camera matrimoniale e camera singola, ognuna dotata di bagno. Tutti gli ambienti affacciano sulla terrazza, in posizione soleggiata e panoramica con vista sul Bianco e la catena delle Jorasses. Completano la proprietà cantina, box e posto auto scoperto.

🏠 DP

📍 La Saxe - Courmayeur (AO)

🏠 90 m² 🛏 2 🚿 2

IPE: E - 328.66 kWh/m²a



Si ringraziano tutti i partner commerciali, i grafici, gli editor e tutti coloro che hanno collaborato alla realizzazione del catalogo RE HOME.

Bruno Vettore (BV INVEST), Roberto Sidoti (STUDIO LEGALE SIDOTI & PARTNERS), Marco Breglia (LEONARDO GESTIONI), Antonio Carnabuci (MONTENAPOLEONE REAL ESTATE), Vincenzo D'Addario (DADDARIO & PARTNERS), Sara Damasceni (DAMARE), Cristiano Noci (PROPERTIES & LIFE), Giuseppe Vella (GLORIOUS CREW), Roberto Meregalli (MAD FOR COMMUNICATION), Giancarlo Vigorito (SERVIGOCASE RE MILANO CITTÀ), Marco Bertini (SERVIGOCASE RE MILANO CITTÀ), Alessandro Bosio (SERVIGOCASE RE PROVINCIA), Salvatore Guido (SERVIGOCASE RE PROVINCIA), Pablo Martello (SERVIGOCASE RE PROVINCIA), Antonio Sorrentino (SERVIGOCASE RE FRAZIONAMENTI & CANTIERI).

I contenuti del presente catalogo sono di proprietà di Servigocase Network srl e protetti dal diritto d'autore e di proprietà intellettuale. Non costituiscono elemento contrattuale. È dunque vietata la riproduzione totale o parziale dei contenuti, siano essi testi o immagini, in qualsiasi forma, se non espressamente autorizzata da Servigocase Network srl.



Via California, 15 / Ang. Via Foppa - 20144 Milano (MI) - Tel. +39 02 481 1956 (r.a.)
info@servigocase.com - www.servigocase.com

REHOME[®]

info@rehomegroup.it - www.rehomegroup.it