Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - 25080 Manerba del Garda
Telefon 0365551761

Villa
Desenzano del Garda
€ 1.090.000
ID 33091080-014

560 qm | Zimmer: 10

Referenz DG-080-014

Wichtiges Gebäude mit hohem Entwicklungspotenzial – Stadtzentrum von Desenzano del Garda

Im Herzen von Desenzano del Garda, etwa 200 Meter vom historischen Zentrum, den Stränden und der Uferpromenade entfernt, bieten wir ein bedeutendes historisches Gebäude an, das sich ideal für eine renditestarke Immobilienentwicklung oder den Bau eines hochkarätigen Hotelprojekts eignet.

Wichtigste Daten der Immobilie:

Bruttogeschossfläche: 560 m² Aufteilung: drei oberirdische Ebenen, plus ein großer, perfekt renovierter und sehr charakteristischer Originalkeller Zusätzliche Räume: große überdachte Veranda Privater Außenbereich: ca. 900 m² exklusiver Innenhof Möglichkeit zum

Bau eines großen Swimmingpools und Wellnessbereichen Lage: direkt im Zentrum, unweit von See, Stränden, Hafen, Dienstleistungen und Infrastruktur.

Aktueller Stand und durchgeführte Maßnahmen:
Das Anwesen wurde einer umfassenden baulichen Sanierung unterzogen, die bereits abgeschlossen ist und Folgendes umfasst:

Komplette Neueindeckung des Stahlbetondaches, Konsolidierung und umfangreiche statische Arbeiten.

Die Innenausbauten müssen noch fertiggestellt werden, insbesondere:

Systeme (Elektrik, Sanitär, Klimaanlage), Fenster, Fußböden, Sanitärkeramik und Endausstattung.

Dies ermöglicht eine vollständige Anpassung des Layouts und der Marktpositionierung sowie eine Optimierung der Kosten und Erträge auf Basis des gewählten Geschäftsmodells.

Entwicklungsszenarien.
Das Objekt eignet sich für verschiedene Anlagestrategien, beispielsweise als luxuriöses freistehendes oder Doppelhaus oder, idealerweise, als charmante Touristenunterkunft im Stadtzentrum.

Stärken für den Investor:

Großzügiges Objekt in zentraler und etablierter Lage. Seltene private Außenfläche im Zentrum von Desenzano. Hohe touristische Nachfrage ganzjährig (aufgrund der Nähe zu bedeutenden Golfplätzen, professionellem Tourismus, Kartbahn etc.). Strukturelle Eingriffe sind nicht erforderlich, da die Bausubstanz solide ist → Reduzierung des Betriebsrisikos. Möglichkeit einer deutlichen Wertsteigerung nach Fertigstellung.

Diese Transaktion eignet sich für Investoren, Projektentwickler und Hotelbetreiber, die ein Objekt mit starkem Wachstumspotenzial an einem der leistungsstärksten Standorte des Gardasees suchen.

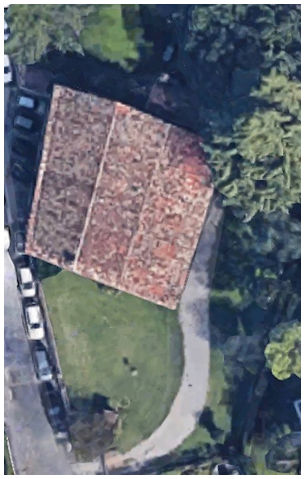
Diese Mitteilung dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

Zertifizierung

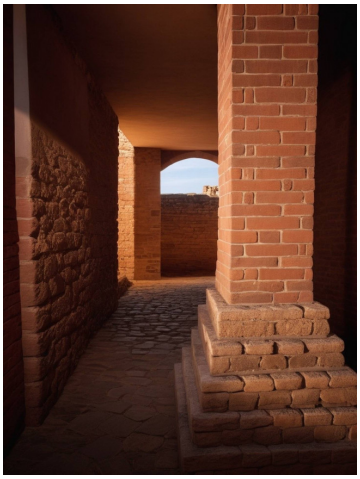
Energieklasse: NA - Nicht anwendbar

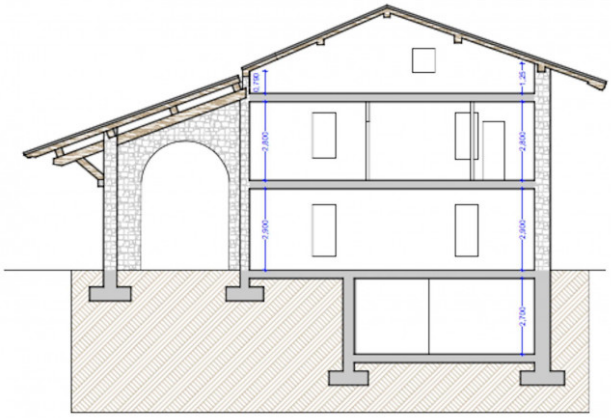
Immobilien Informationen

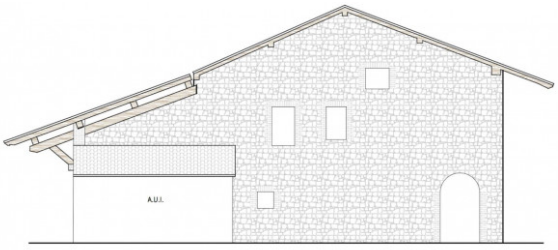
Adresse: Via Tommaso dal Molin	**Zimmer**: 10
Erhaltungszustand: Rohbau	**Geschoss**: Erdgeschoss
Gesamt-Etagen: 3	**Stellplatz**: Stellplatz
Geeignet für Studenten: Ja	**Balkone**: Gegenwart
Terrasse: Gegenwart	**Garten**: Privat, 1.000 qm
Entfernung vom Meer: 200 meter	**Küche**: offene Küche
Box: Überweisung	**Haustiere erlaubt**: Ja



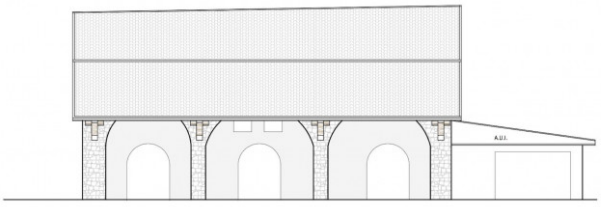
Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989





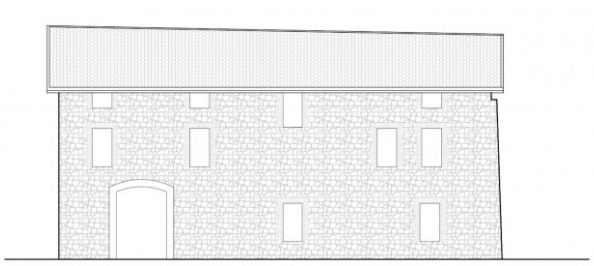


PROSPETTO NORD

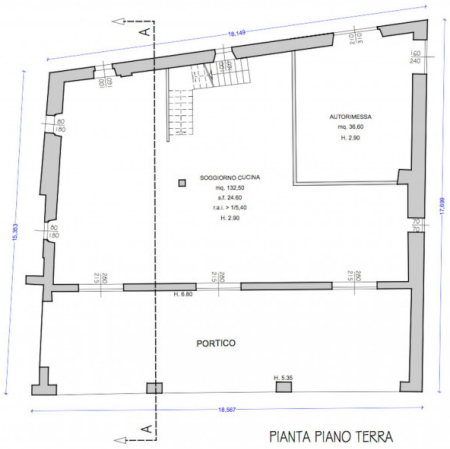


PROSPETTO EST

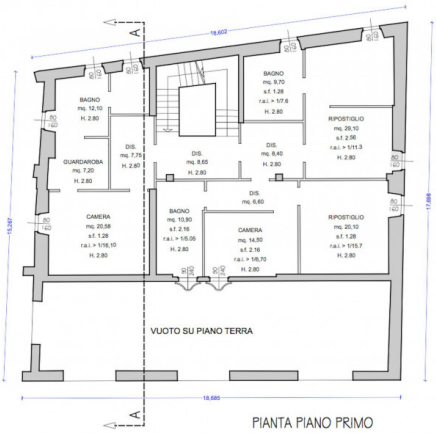
Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989



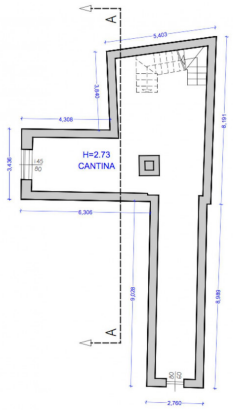
PROSPETTO OVEST



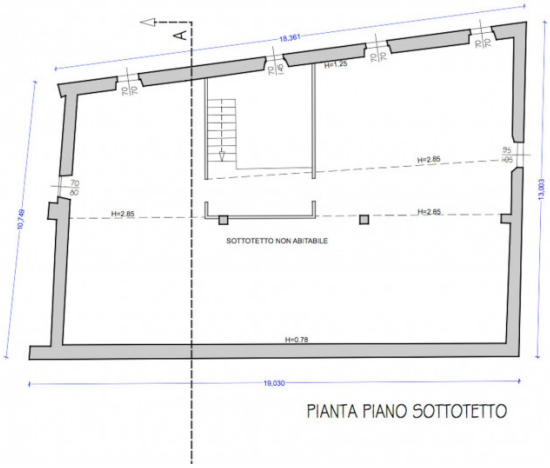
PIANTA PIANO TERRA



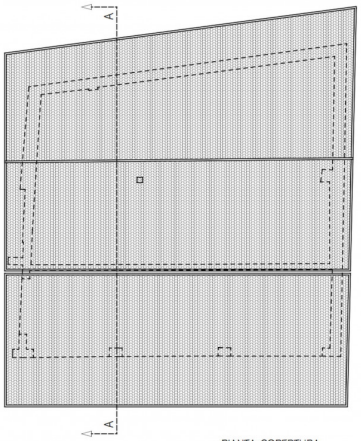
PIANTA PIANO PRIMO



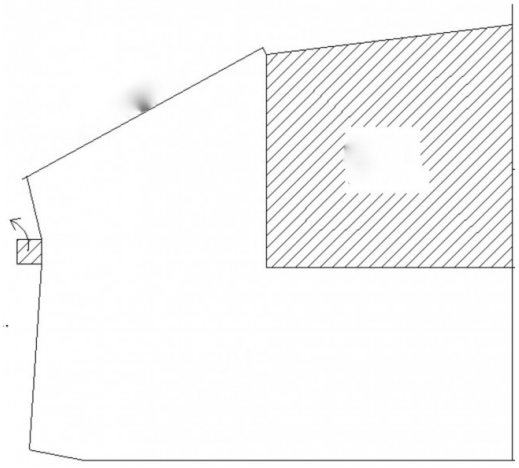
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



PIANTA COPERTURA



Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989