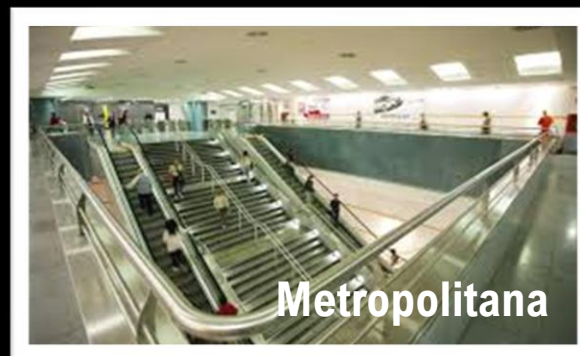
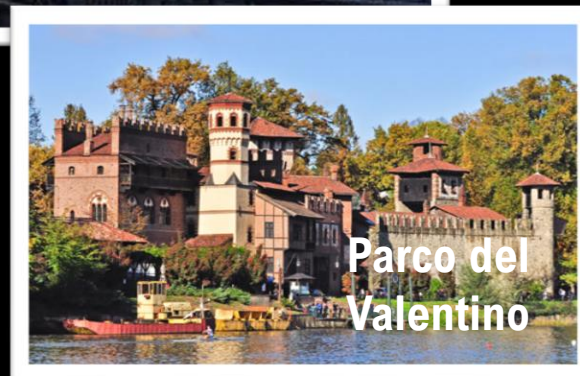


NUOVI LOFT

QUARTIERE SAN SECONDO/CROCETTA

VIA CHISONE 12 / TORINO



UBICAZIONE: VIA CHISONE 12 – TORINO



TITOLARE DELL'OPERAZIONE IMMOBILIARE: My Loft S.r.l.

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE: Costruedile Srl

TIPOLOGIA OPERAZIONE IMMOBILIARE: Cambio di destinazione d'uso da uffici/magazzini a residenziale.

TIPOLOGIA PRATICA EDILIZIA: S.C.I.A. per cambio di destinazione d'uso in alternativa al Permesso di Costruire, presentata al Settore Edilizia Urbana del Comune di Torino.

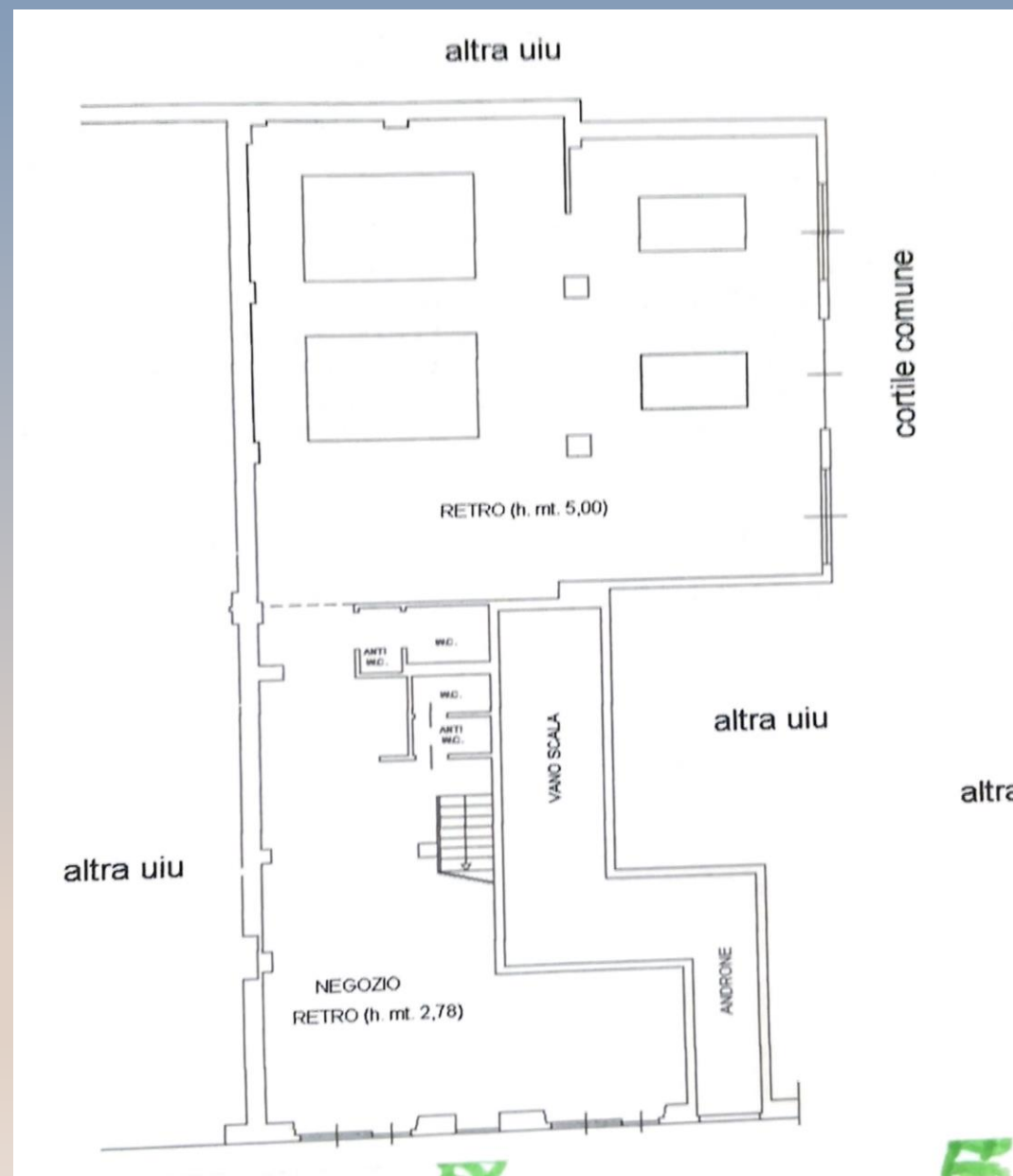
VISION PROGETTUALE: loft soppalcati, loft con cortile esclusivo.

PRODOTTO REALIZZATO: tre bilocali con soppalco d'arredo e cortile esclusivo, un loft con soppalco uso sgombero, metrature da 50 a 100 mq.

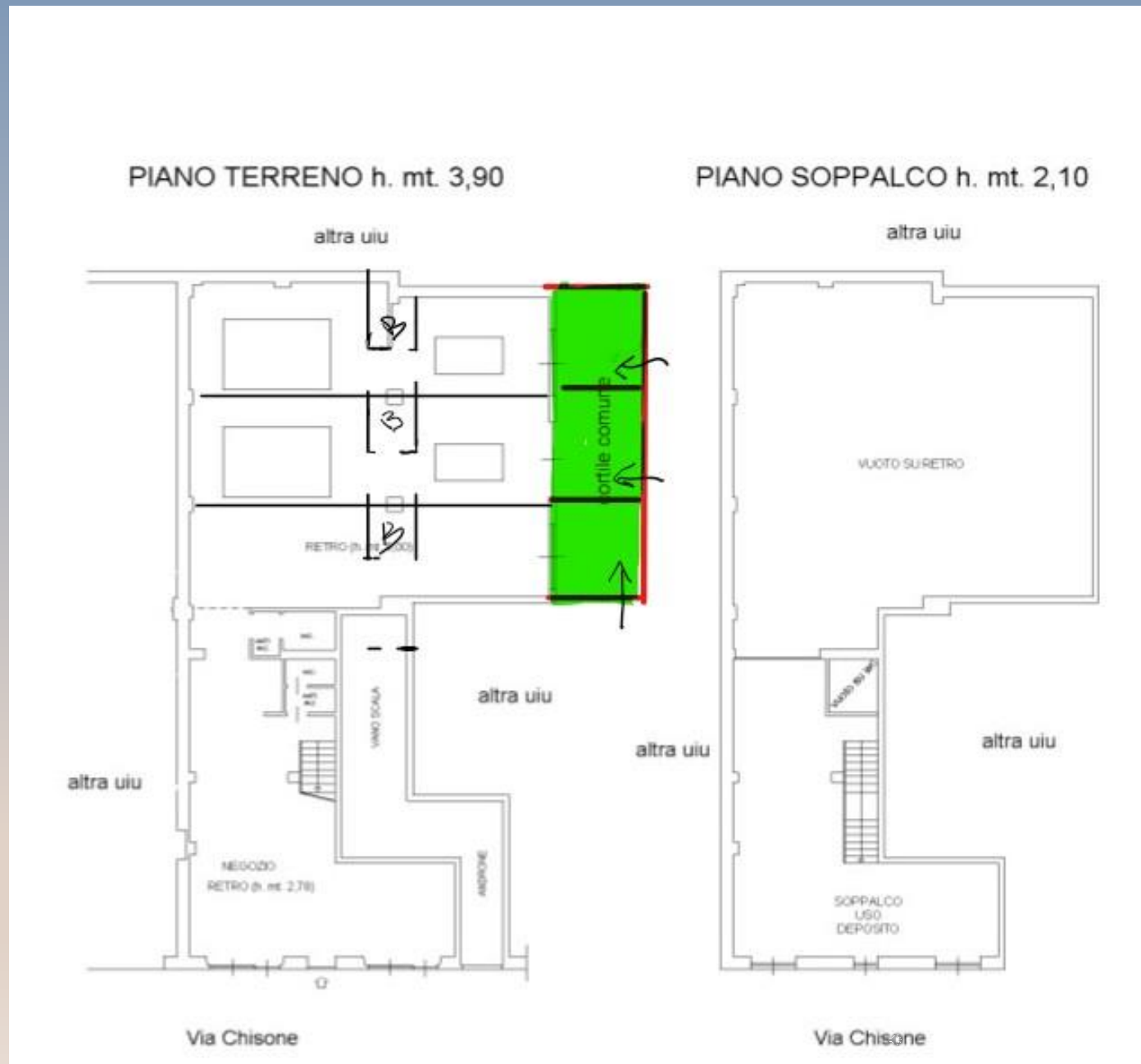
SISTEMA DI CALCOLO PER LA VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE DA RISTRUTTURARE

	SUPERFICIE	MQ
BASSO FABBRICATO	SUP. TOTALE CALPESTABILE PIANO TERRA	132
	SUP. TOTALE CALPESTABILE SOPPALCHI USO ARREDO	36
	SUP. TOTALE CALPESTABILE CORTILE	24
NEGOZIO	SUP. TOTALE CALPESTABILE PIANO TERRA	62
	SUP. TOTALE CALPESTABILE SOPPALCHI USO SGOMBERO	30
	SUP. TOTALE CALPESTABILE CORTILE	0
TOTALE MQ		284

PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE



PROGETTO REALIZZAZIONE TRE LOFT DA BASSO FABBRICATO



CONCLUSIONI

L'operazione immobiliare «Chisone Loft» mostra le seguenti caratteristiche:

- L'immobile è ubicato in quartiere strategico nella Città di Torino, a pochi passi dalla metropolitana e dalla stazione Porta Nuova, a cavallo tra i quartieri San Secondo e Crocetta, nelle vicinanze dell'Ospedale Mauriziano, dell'Università di Architettura e del Parco del Valentino
- Gli alloggi che verranno realizzati avranno caratteristiche e tipologie distributive dei locali interni (bilocali con soppalchi e cortili) adatte ad una utenza giovane e dinamica, studenti, lavoratori e giovani coppie.
- Dall'analisi dei prezzi di vendita sui principali portali immobiliari risulta che gli immobili, mono-bilo-trilocali sono di dimensioni che variano da 30 a 80 mq., da ristrutturare, proposti ad un prezzo medio di €. 2200,00
- I prezzi di vendita degli immobili realizzati saranno accessibili, inferiori alla media di mercato, per un approccio di vendita ad immediato realizzo. Prevediamo un prezzo di vendita al nuovo pari ad €. 2500,00 al Mq.
- La palazzina è stata recentemente interessata da rilevanti interventi di manutenzione straordinaria.
- Tematiche da sviluppare: terrazzi sul tetto, ampliamento dei cortili pertinenziali.

