

PROPOSTA IMMOBILIARE IN MIÒLANO PIAZZA DERGANO 3

PALAZZINA RISTRUTTURATA CON TRE DIVERSE SOLUZIONI D'INVESTIMENTO

1_VILLA SINGOLA MODERNA



2_VILLA SINGOLA CLASSICA



**3_N.5 APPARTAMENTI PER STUDENTI
O GIOVANI COPPIE**





Dergano SRL è una società immobiliare d'investimento specializzata nel settore delle costruzioni nella valorizzazione immobiliare.

All'interno della società operano Architetti, Avvocati e Fiscalisti specializzati in investimenti Real Estate e Advisor qualificati, con l'obiettivo di offrire soluzioni di investimento immobiliare complete, sicure e ad alto valore aggiunto.

La società "Dergano srl" segue il cliente a 360 gradi, in ogni fase del processo di investimento: dalla scelta dell'operazione immobiliare, all'analisi tecnica ed economica, dalla progettazione alla direzione lavori, fino alla costruzione, realizzazione o ristrutturazione dell'immobile.

Il Team gestisce internamente tutte le attività fondamentali: due diligence, redazione e verifica di contratti e capitolati, ottenimento di permessi, collaudi e consegna finale.

L'obiettivo della Società è fornire al cliente un prodotto immobiliare finito, di elevata qualità costruttiva e con il miglior profilo di investimento disponibile sul mercato immobiliare.

PROPOSTA IMMOBILIARE PALAZZINA RISTRUTTURATA SITA IN PIAZZA DERGANO 3 A MILANO:

1) **SOLUZIONE VILLA SINGOLA MODERNA**_ IL PROGETTO IMMOBILIARE PREVEDE UNA RISTRUTTURAZIONE "LEGGERA" CON BUONE FINITURE IN STILE MODERNO CON CAPITOLATO E COMPUTO METRICO MODIFICABILE IN BASE ALLA ESIGENZE DEL CLIENTE _ soggiorno e cucina, 3 camere, 3 bagni, zona taverna/cinema/studio, palestra, spa, lavanderi, con possibilità di appartamento collegato al piano terra indipendente e garage coperto 2 posti auto, cortile esterno altri 2 posti auto

_ **PRODOTTO FINITO 1,5 MLN TRATTABILI**

2) **SOLUZIONE VILLA SINGOLA CLASSICA**_ IL PROGETTO IMMOBILIARE PREVEDE UNA RISTRUTTURAZIONE "PESANTE CON CREAZIONE DI RECUPERO SOTTOTETTO E PIANO AGGIUNTIVO CON REALIZZAZIONE DI "CAPUCCINE", FINITURE DI LUSO IN STILE CLASSICO CON CAPITOLATO E COMPUTO METRICO MODIFICABILE IN BASE ALLA ESIGENZE DEL CLIENTE _soggiorno e cucina, 3 camere, 3 bagni, zona taverna/cinema/studio, palestra, spa, lavanderia con possibilità di appartamento collegato al piano terra indipendente e garage coperto 2 posti auto, cortile esterno altri 2 posti auto

_ **PRODOTTO FINITO 2 MLN TRATTABILI**

3) **SOLUZIONE 5 APPARTAMENTI** _ IL PROGETTO PREVEDE LA DIVISIONE IN 5 APPARTAMENTI CON FINITURE MEDIE

_ **N.1 _ 400.000,00 EURO**

_ **N.2 _ 450.000,00 EURO**

_ **N.3 _ 400.000,00 EURO**

_ **N.4 _ 420.000,00 EURO**

_ **N.5 _ 550,000,00 EURO**



STATO DI FATTO



PROGETTO

IPOTESI DI PROGETTO



Autore: Regione Lombardia
Commenti: ESTRATTO ORTOFOTO

Scala: 1:1,000

POSIZIONE METROPOLITANA GIALLA FERMATA DERGANO



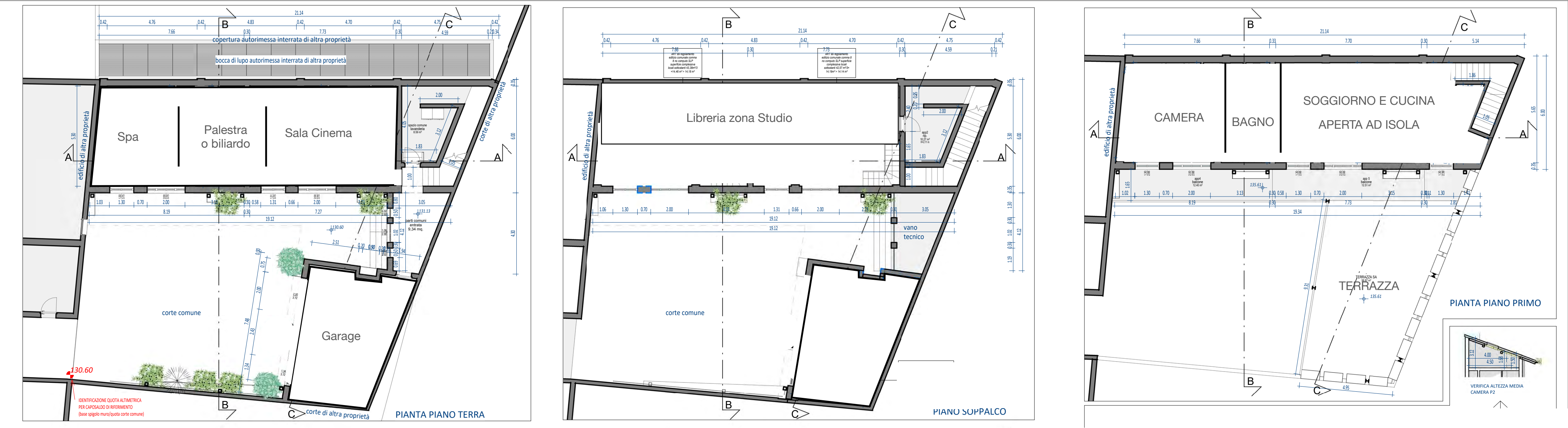
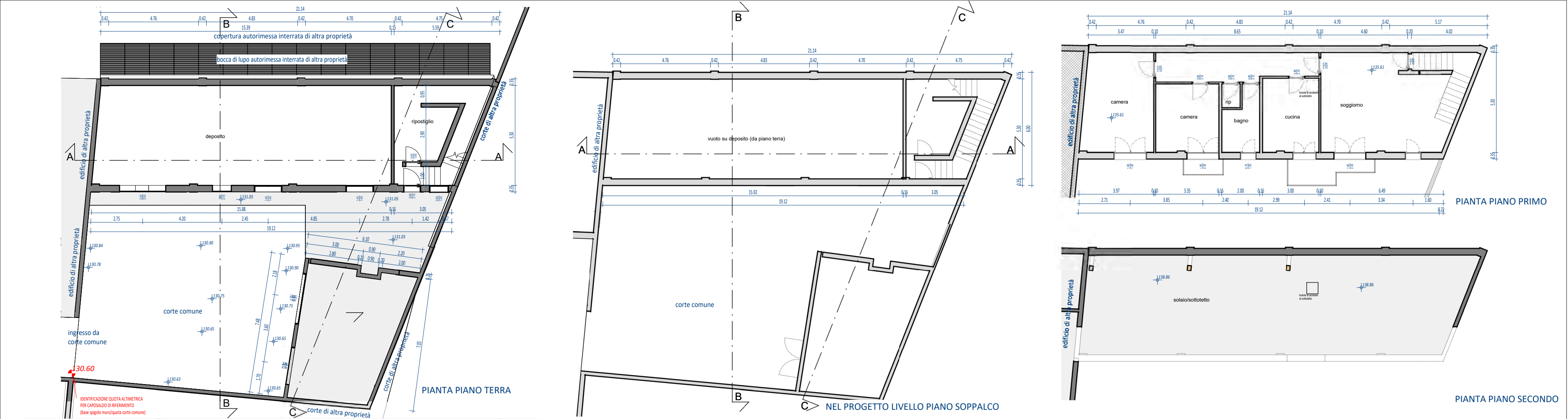
POSIZIONE IMMOBILE 

DISTANZA 
DALLA METROPOLITANA USCITA DERGANO 200 MT

1) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE “LEGGERA IN ” STILE MODERNO E. 1.500.000,00 FINITO

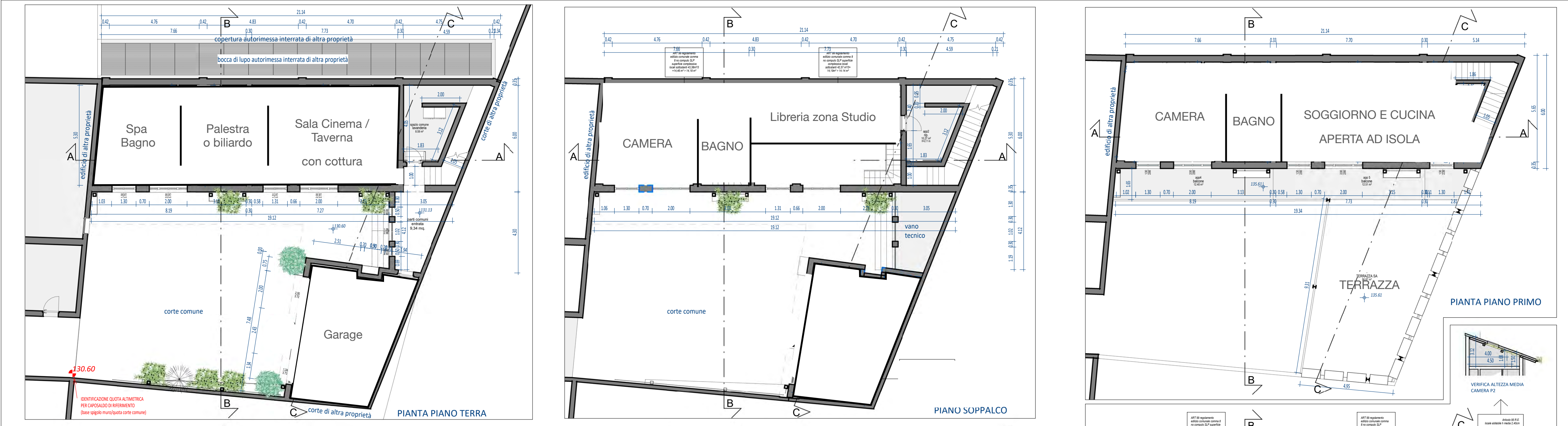


1) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE “LEGGERA IN ” STILE MODERNO E. 1.500.000,00 FINITO_ versione unica villa

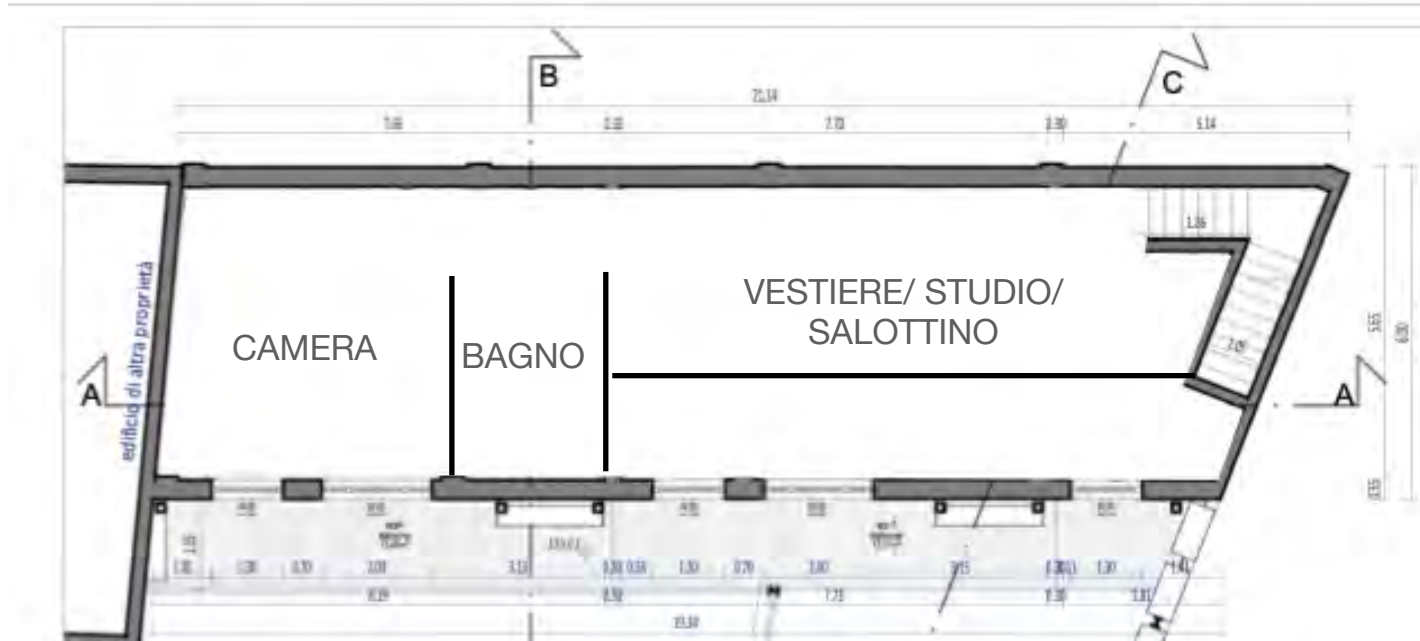


1) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE “LEGGERA IN ” STILE MODERNO E. 1.500.000,00 FINITO_

versione unica villa con appartamento collegato al piano terra indipendente

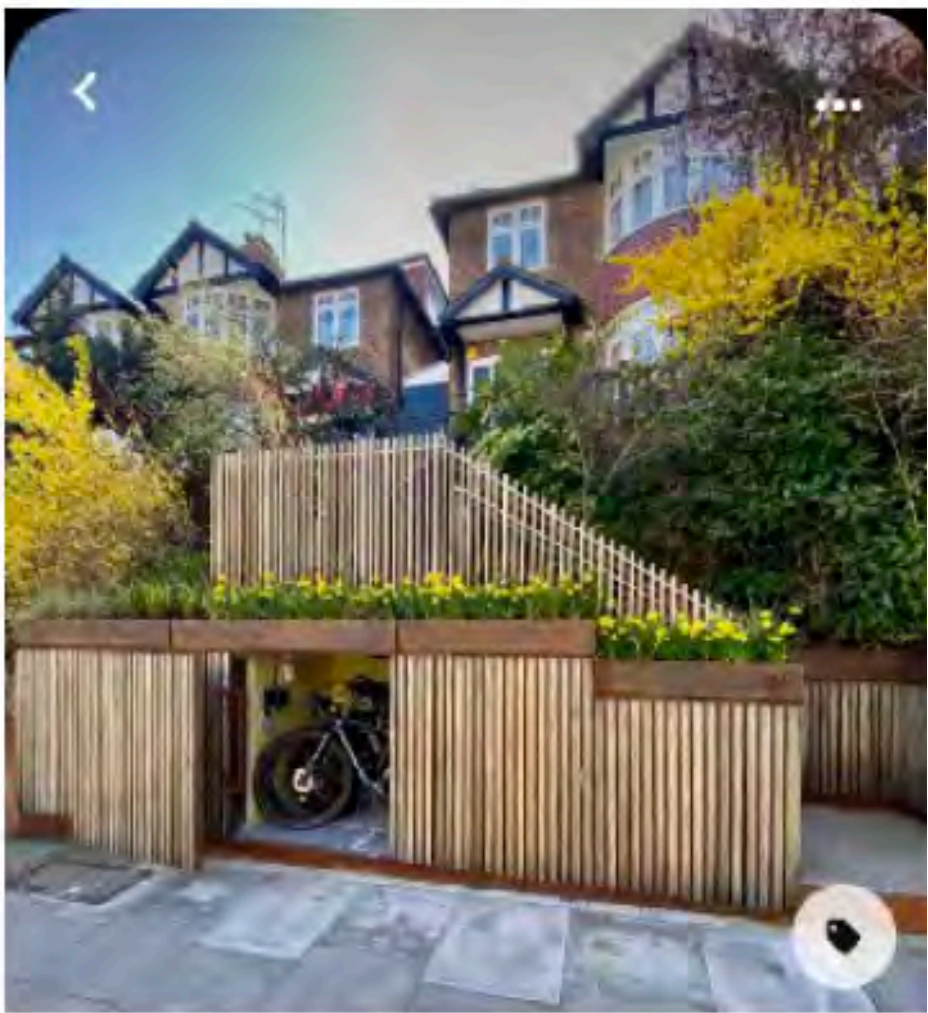
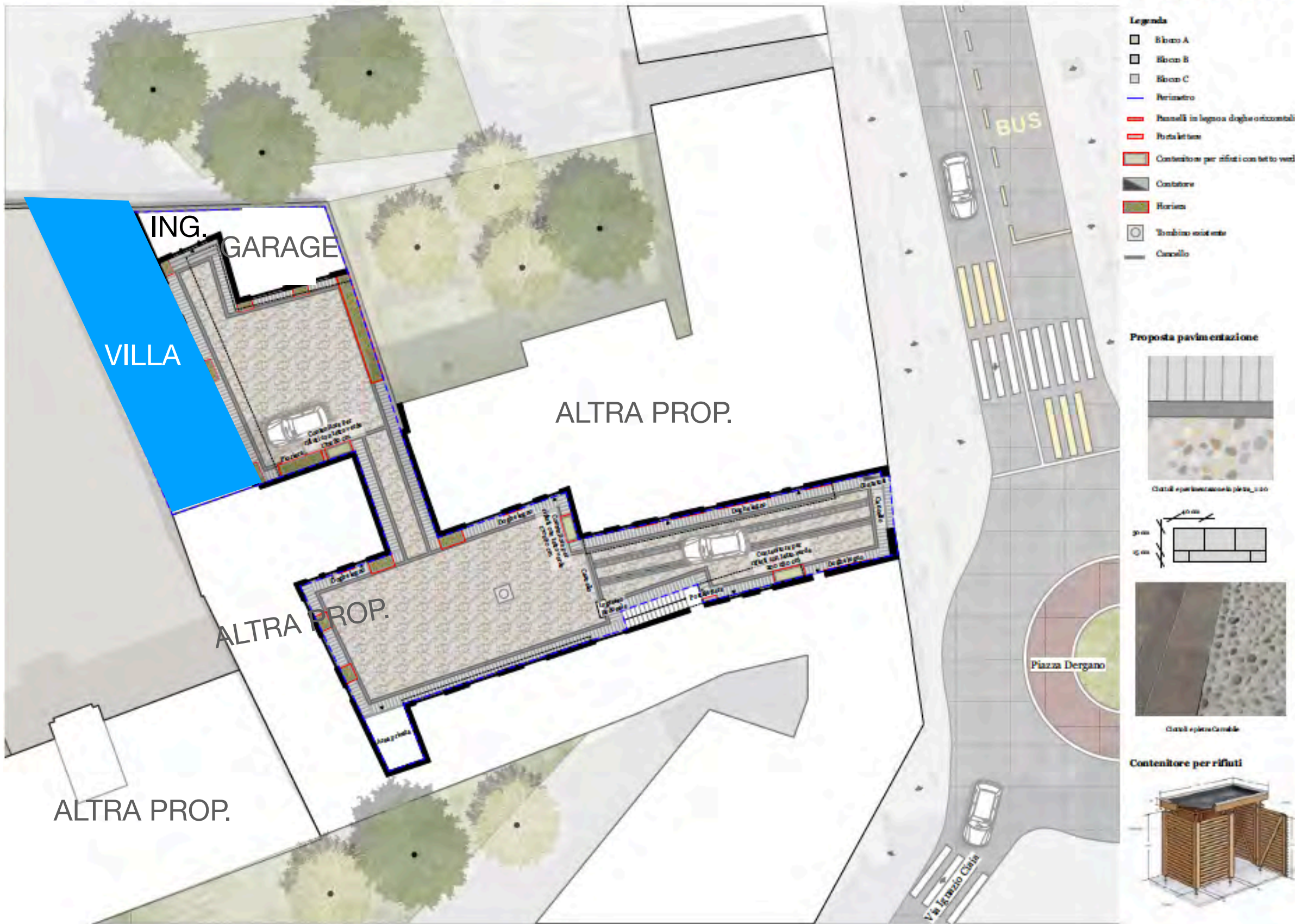


NUOVO SOPPALCO X ALTEZZA MEDIA PONDERALE 2,40



REFERENCE: CORTILI

CONTENITORI PER NASCONDERE SPORCO, BICI



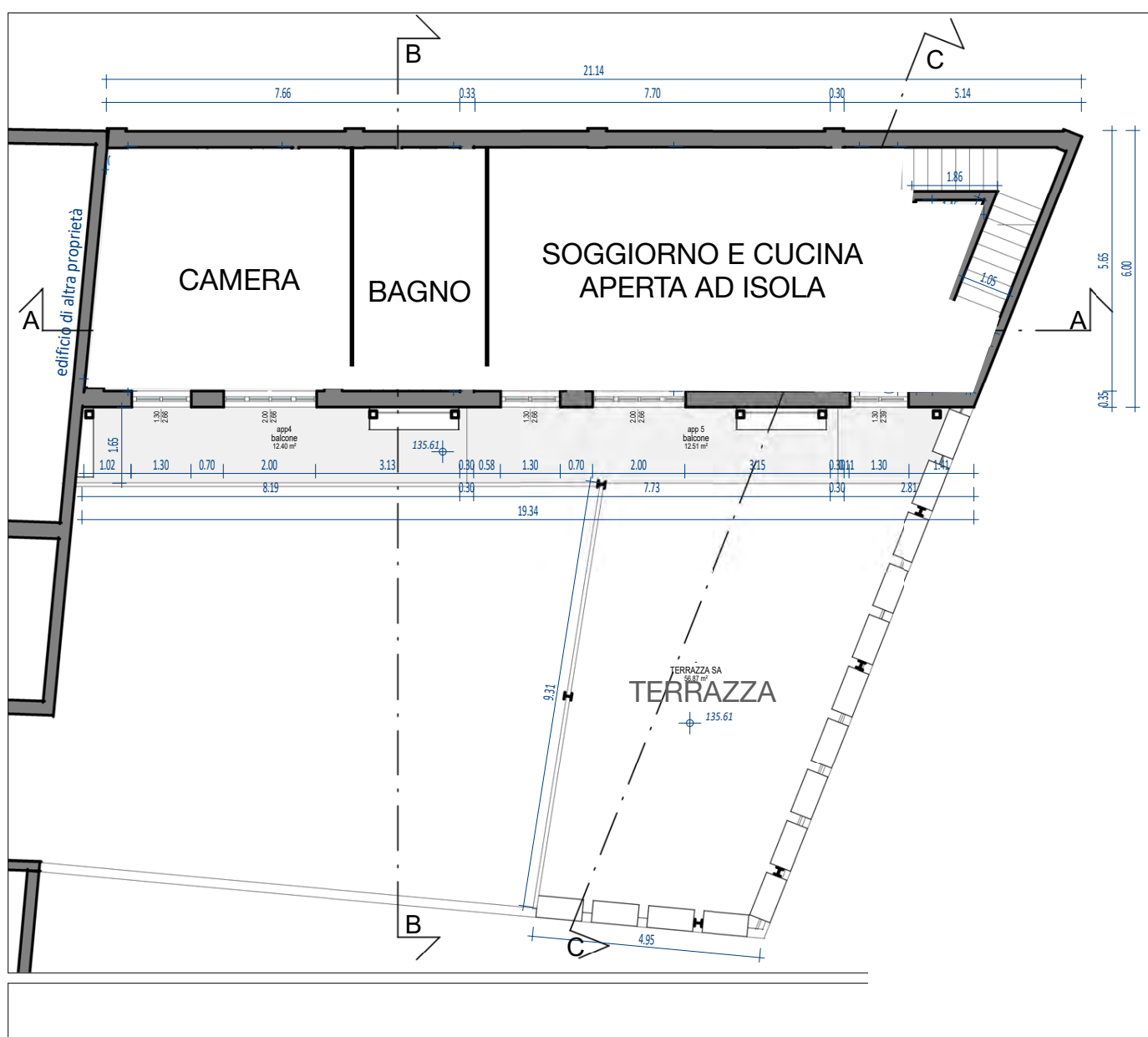
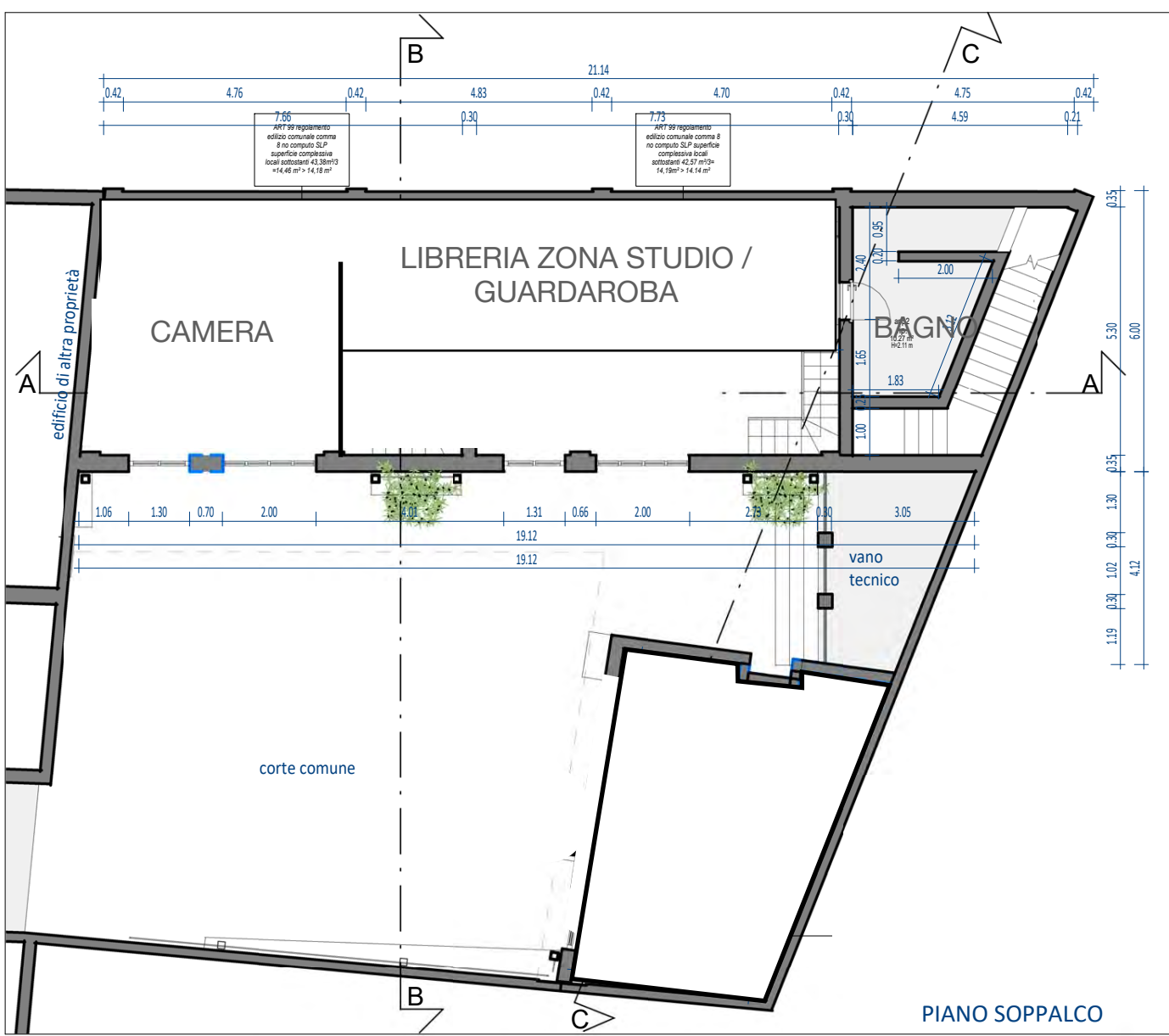
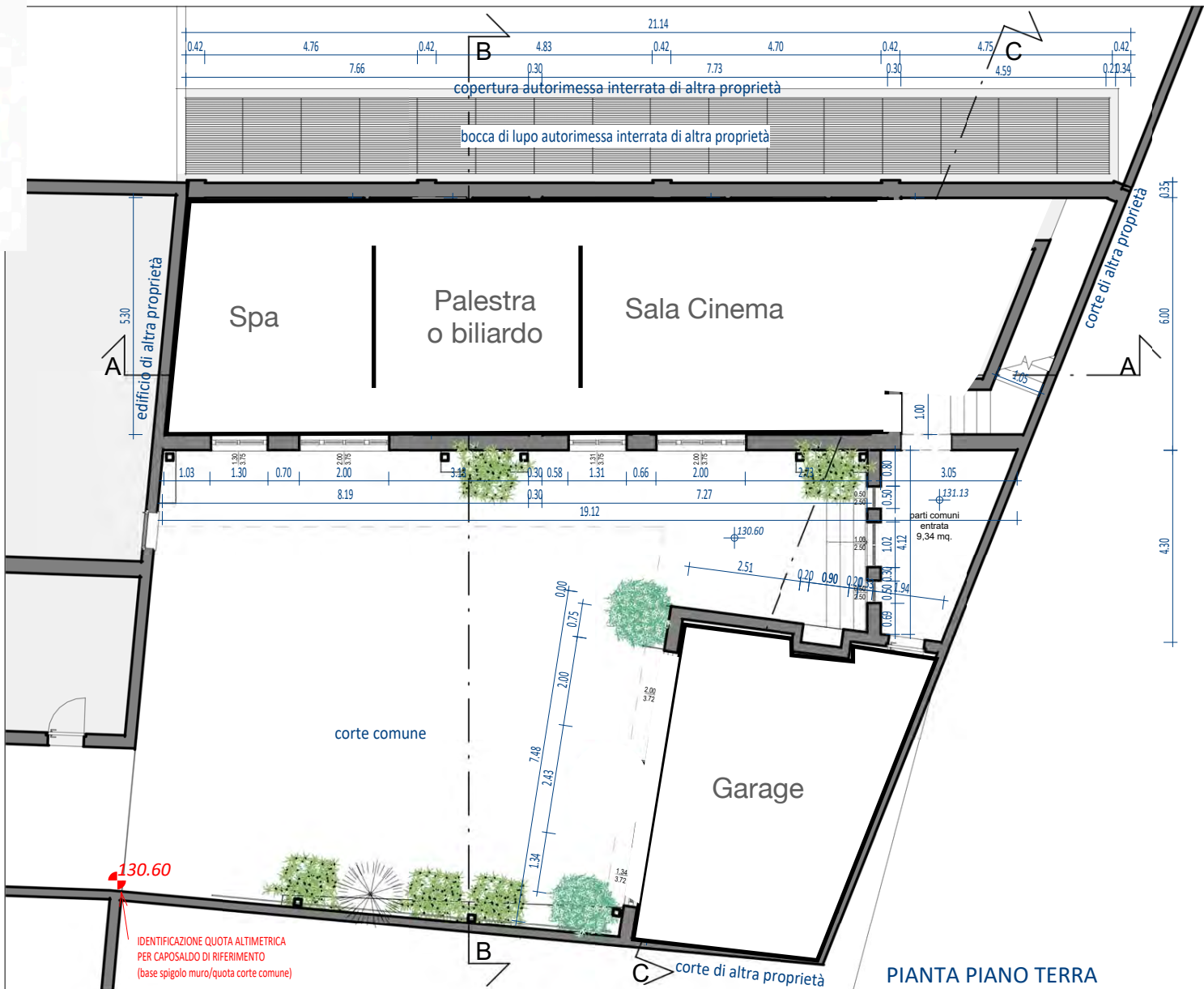
INGRESSO CORTILE COMUNE



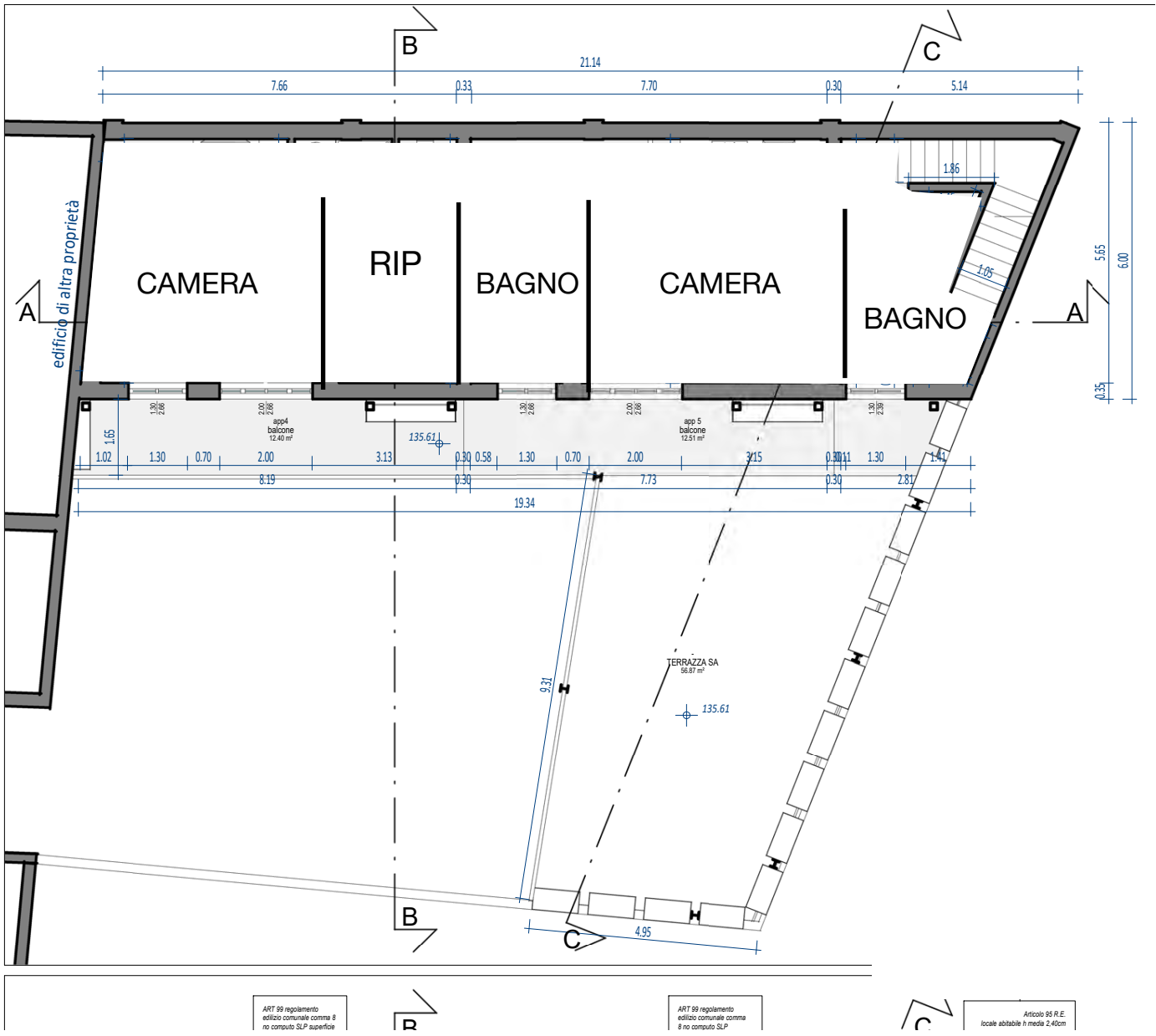
2) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE “PESANTE” RECUPERO SOTTOTETTO IN ” STILE CLASSICO E. 2.000.000,00 FINITO



2) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE “PESANTE” RECUPERO SOTTOTETTO IN ” STILE CLASSICO E. 2.000.000,00 FINITO



RECUPERO SOTTOTETTO E CREAZIONE MONACHINE



REFERENCE CORTILE CLASSICO_ INGRESSI ESTERNO ED INTERNO



REFERENCE: VERDE ESTERNO e impianti

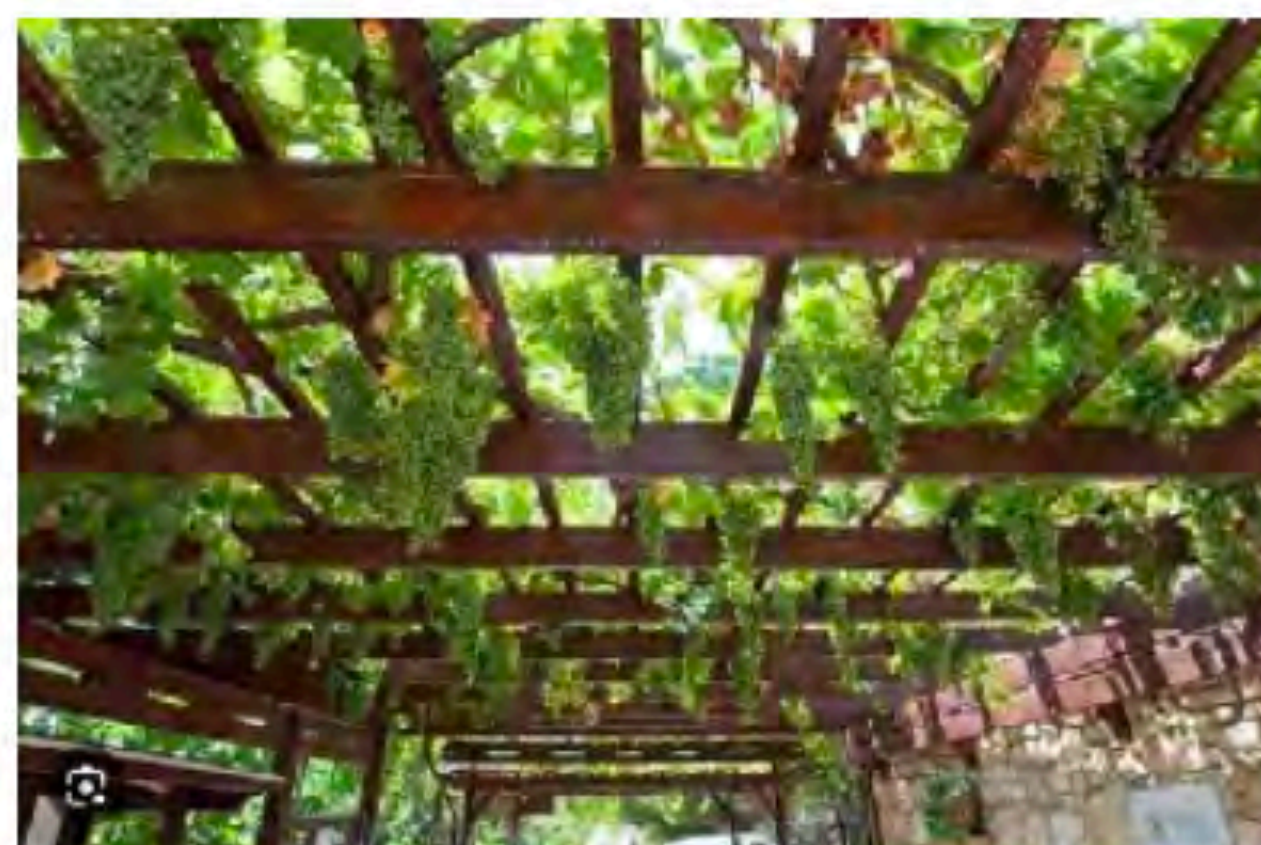
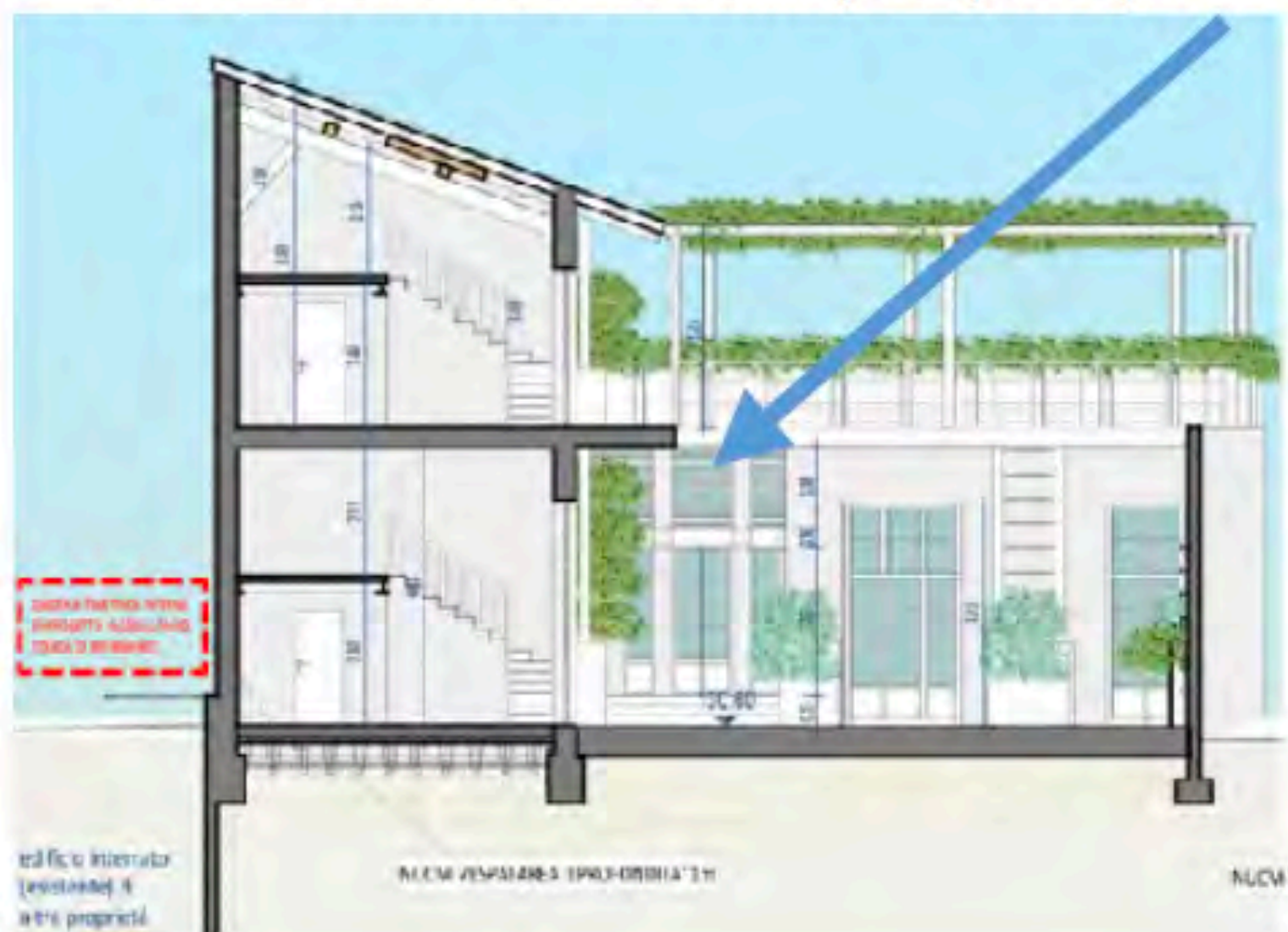
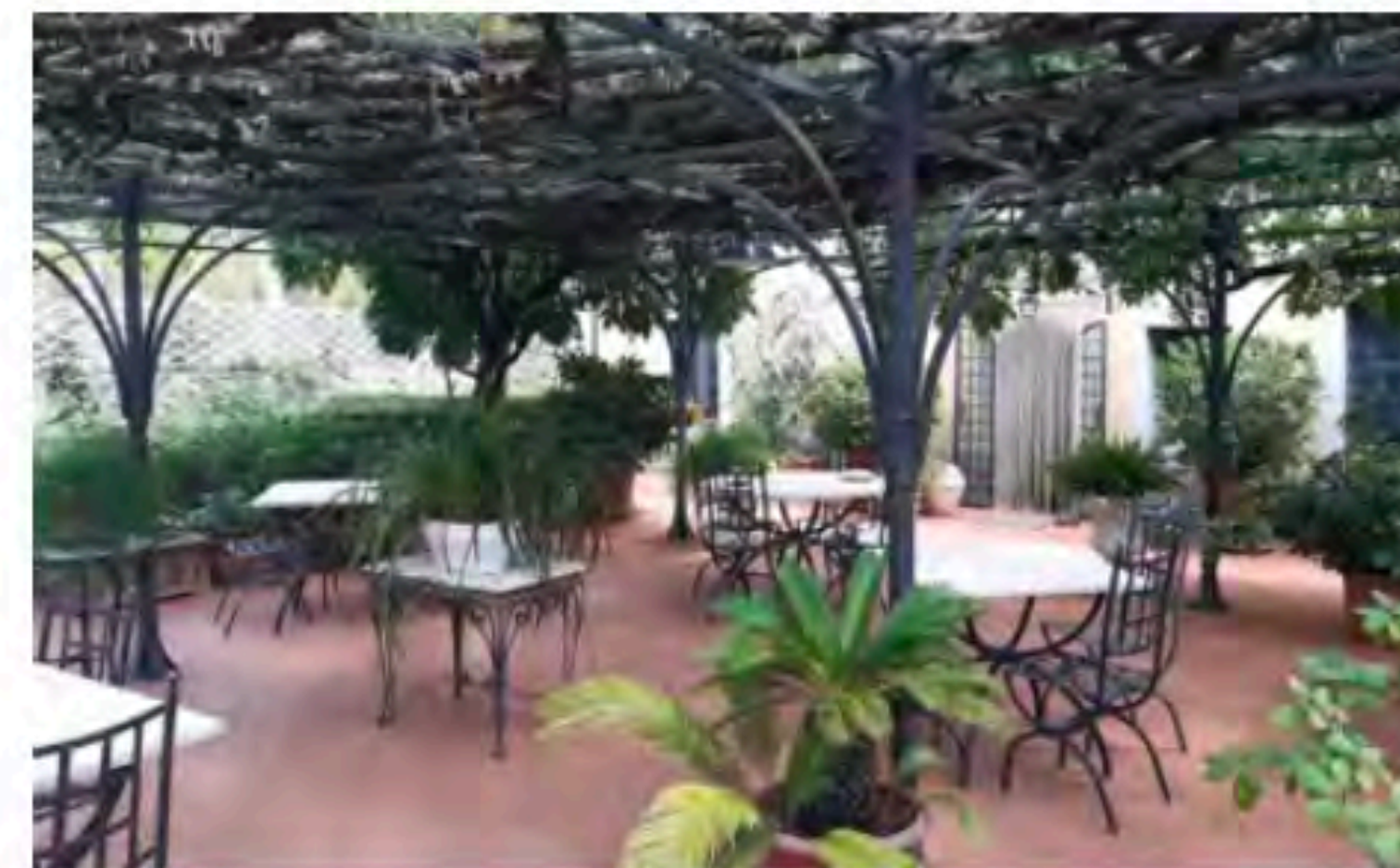


per pompe di calore



Terrazza

glicine o vigna per ombreggiatura in copertura



3) N.5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE



IPOTESI DI PROGETTO: PIANO TERRA



*APP.1 mq. 72,13 (Commerciali con soppalco) + cortile

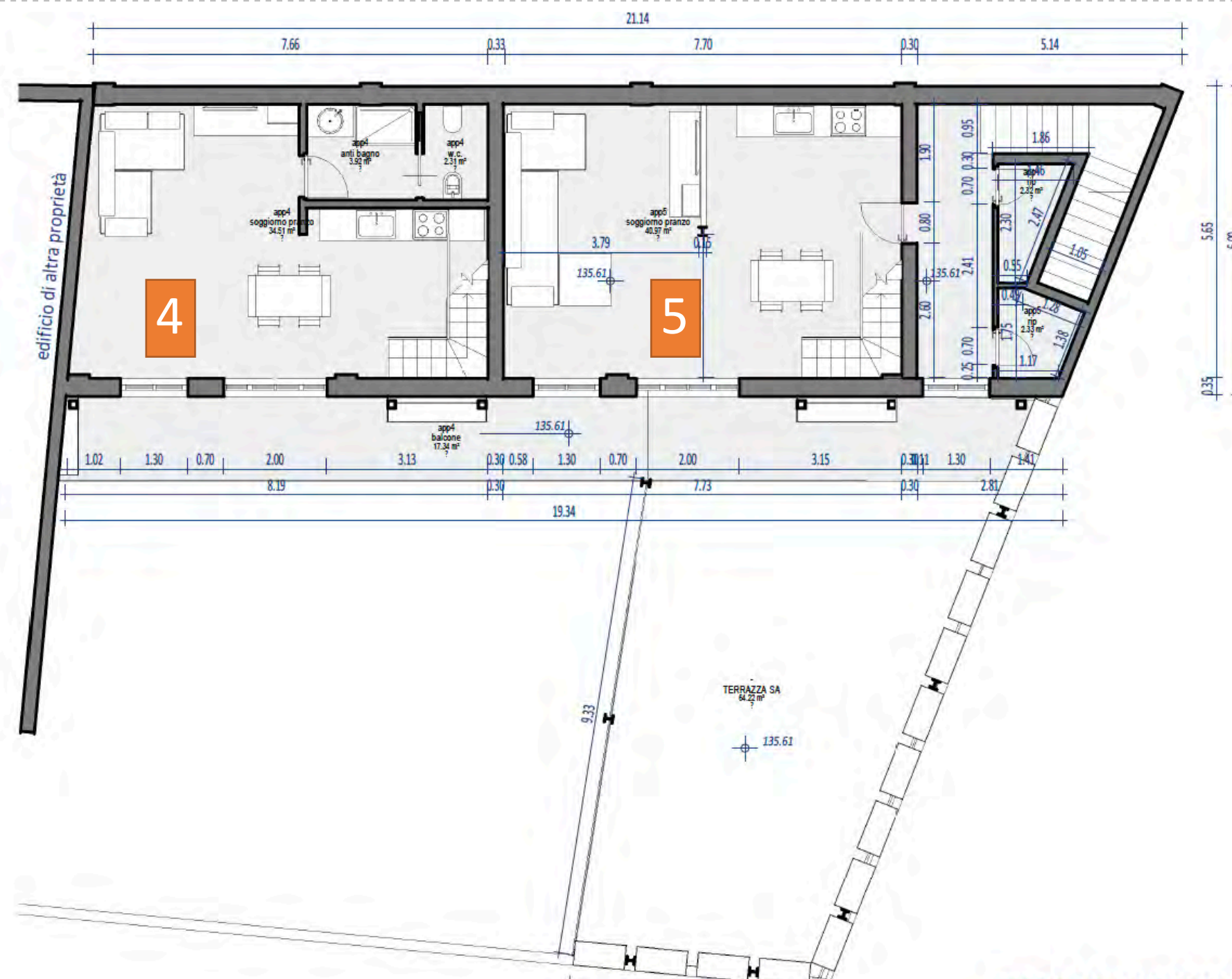
*APP.2 mq. 87,76 (Commerciali con soppalco) + cortile

UFF.3 mq. 51,25 (Commerciali con soppalco) + cortile

* + oneri Cambio Destinazione d'uso

3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE

IPOTESI DI PROGETTO: PIANO PRIMO E SECONDO



APP.4

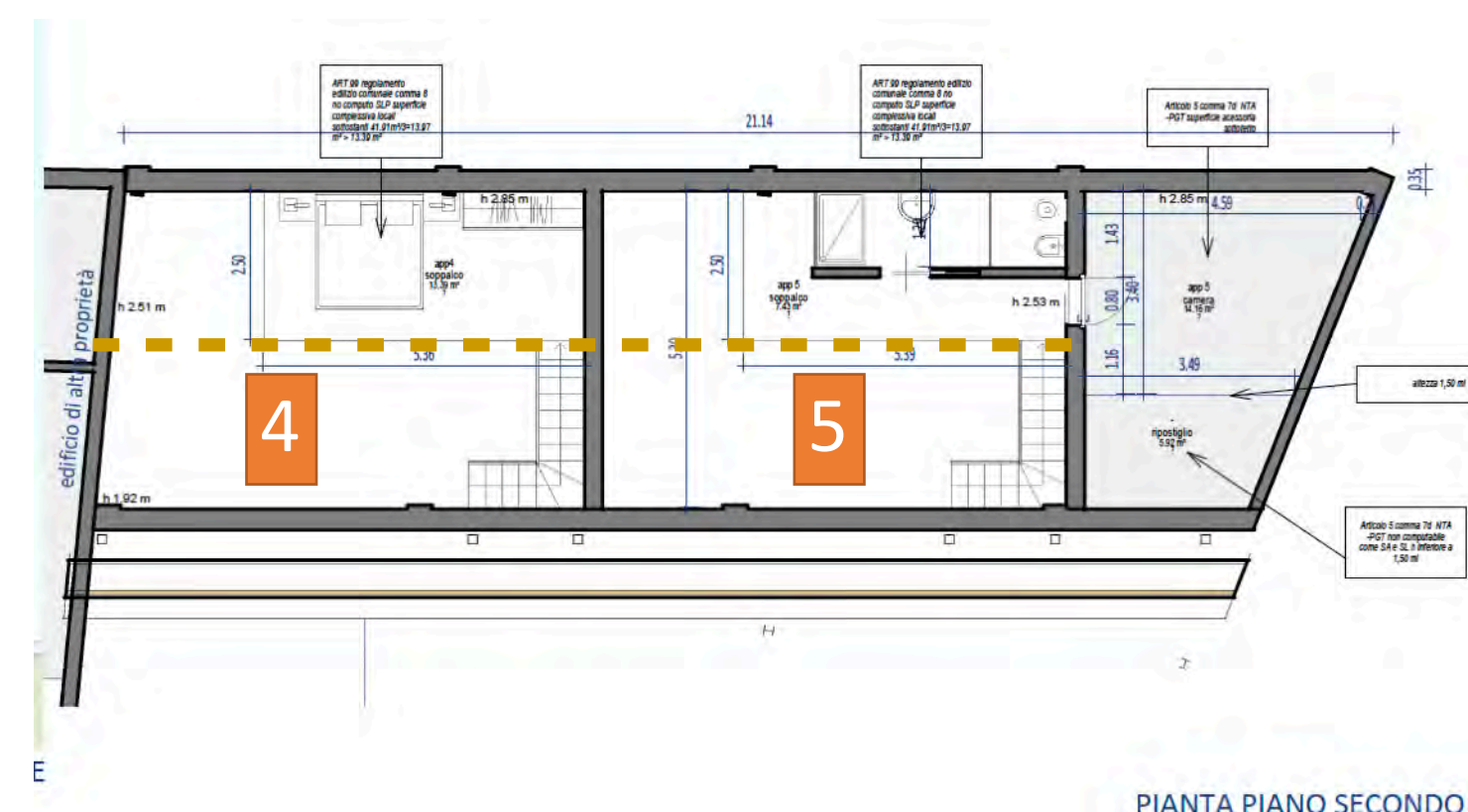
mq. 72,07 (Commerciali con soppalco)+Balcone
mq.13,00+ ripostiglio esterno 2,88 mq

APP.5

mq.95,23 (Commerciali con soppalco)+Balcone mq.
8,50+ rip. Esterno 3,30

PARTI COMUNI

- *TERRAZZA mq. 65,60
- * CORTILE mq. 138,24
- * ATRIO mq. 22,00
- * LAVANDERIA mq. 13,35
- * SCALA COMUNE mq. 19,00



PIANTA PIANO SECONDO

3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE

REFERENCE: FACCIATE E SERRAMENTI



3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE



REFERENCE: VALUTAZIONI VENDITE E AFFITTI



APP.1 mq. 72,13 (Commerciali con soppalco) + cortile
APP.2 mq. 87,76 (Commerciali con soppalco) + cortile
UFF.3 mq. 51,25 (Commerciali con soppalco) + cortile

APP.4
mq. 72,07 (Commerciali con soppalco)+Balcone
mq.13,00+ ripostiglio esterno 2,88 mq

APP.5
mq.95,23 (Commerciali con soppalco)+Balcone mq.
8,50+ rip. Esterno 3,30

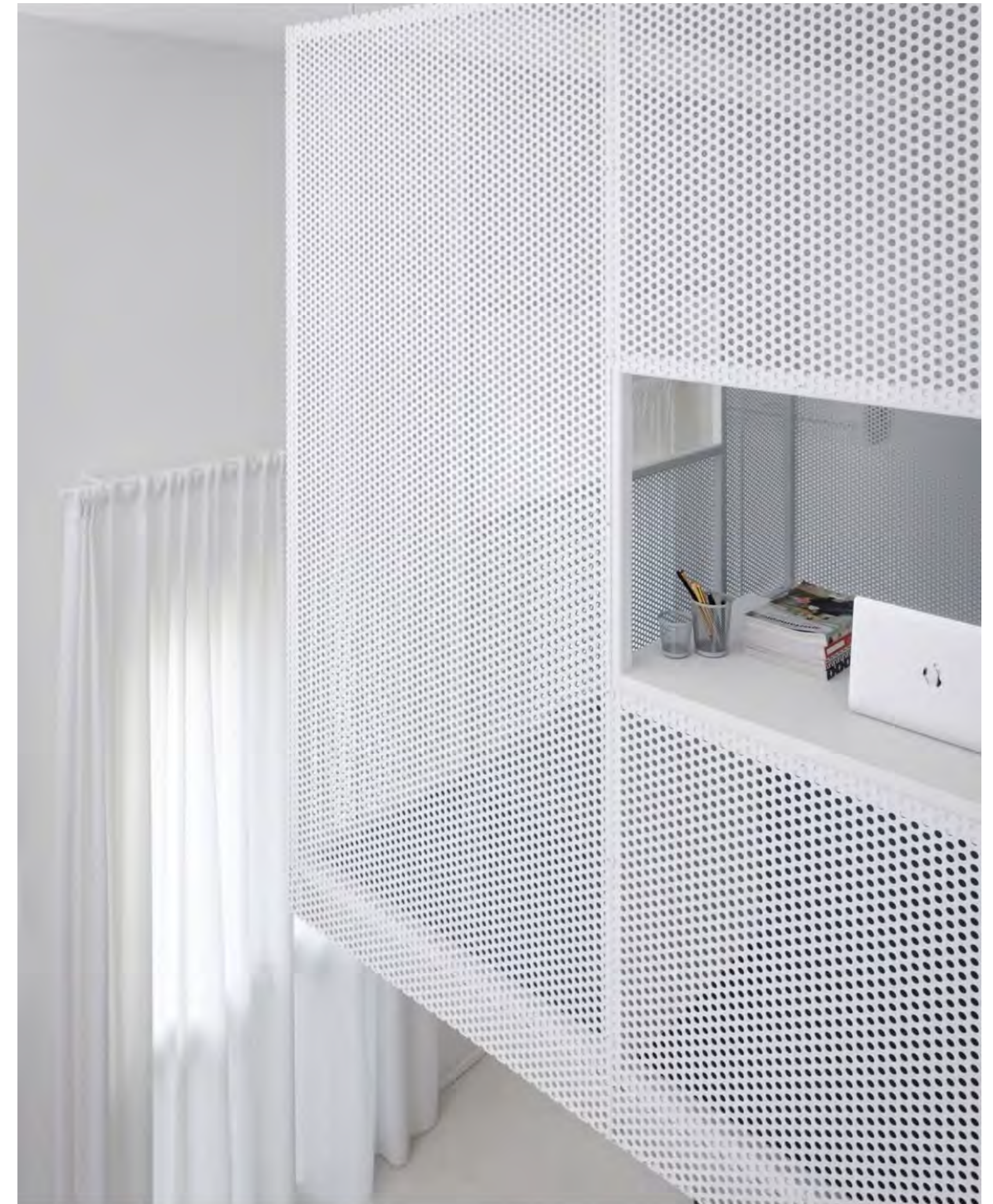
PARTI COMUNI

- *TERRAZZA mq. 65,60
- * CORTILE mq. 138,24
- * ATRIO mq. 22,00
- * LAVANDERIA mq. 13,35
- * SCALA COMUNE mq. 19,00

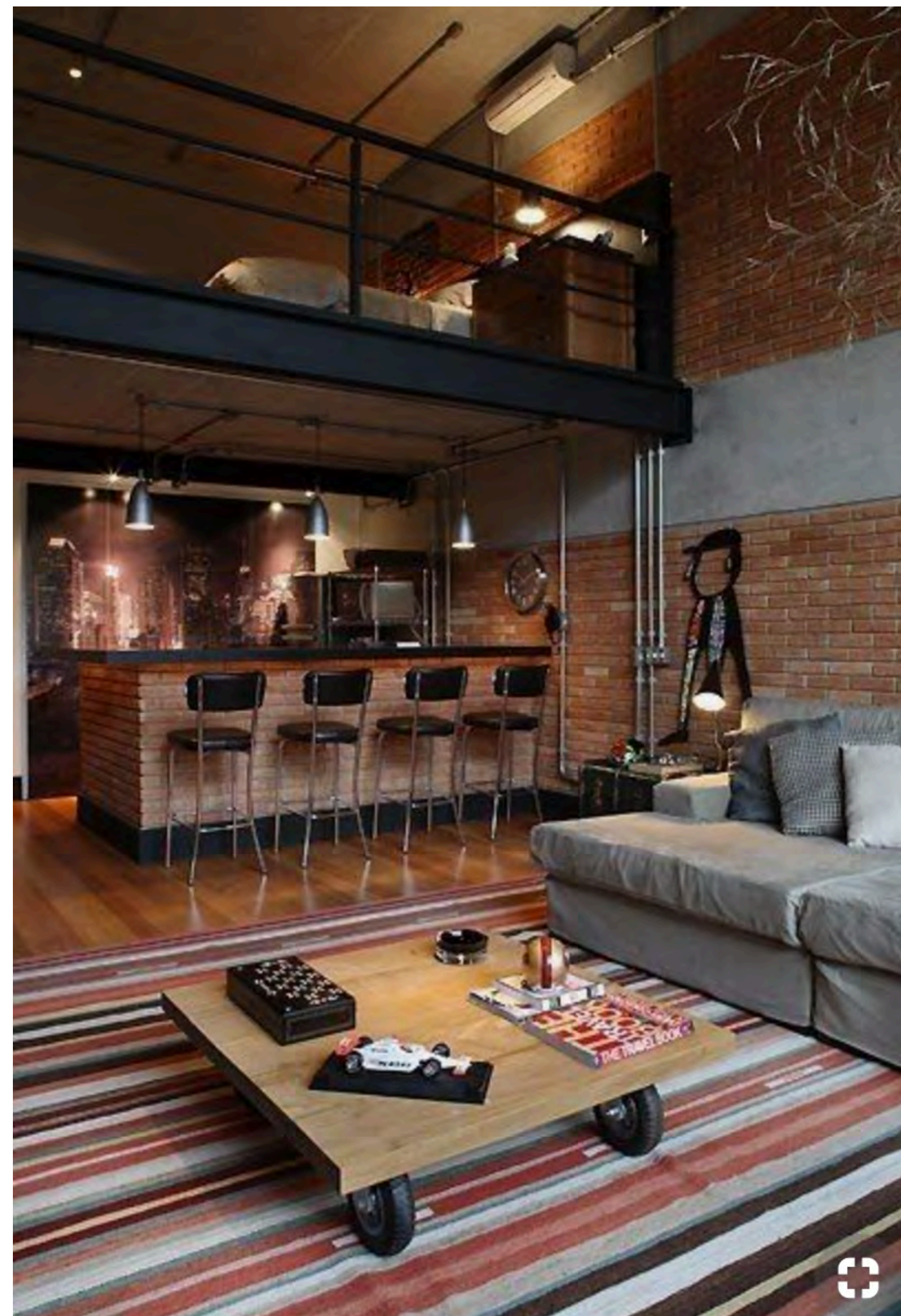
APP.	VENDITA IN EURO	AFFITTO IN EURO MESE
1	400.000,00	1.100,00
2	450.000,00	1.500,00
3	400.000	900,00
4	420.000,00	1.300,00
5	550.000	1.800,00
TOTALE	2.200.000	6.600,00

3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE

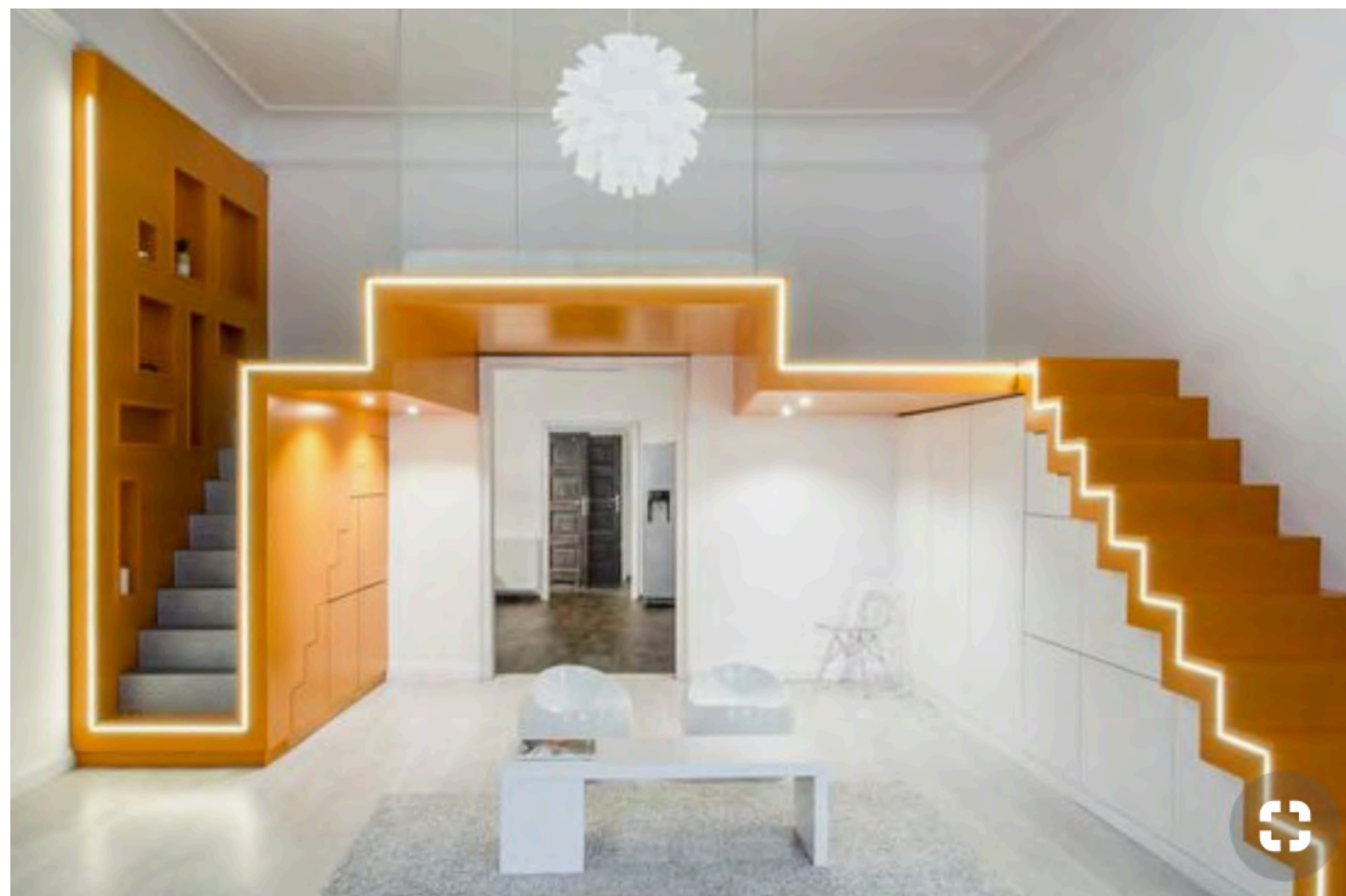
IPOTESI DI PROGETTO: IPOTESI VIVIBILITA' SOPPALCHI



REFERENCE: SOPPALCHI

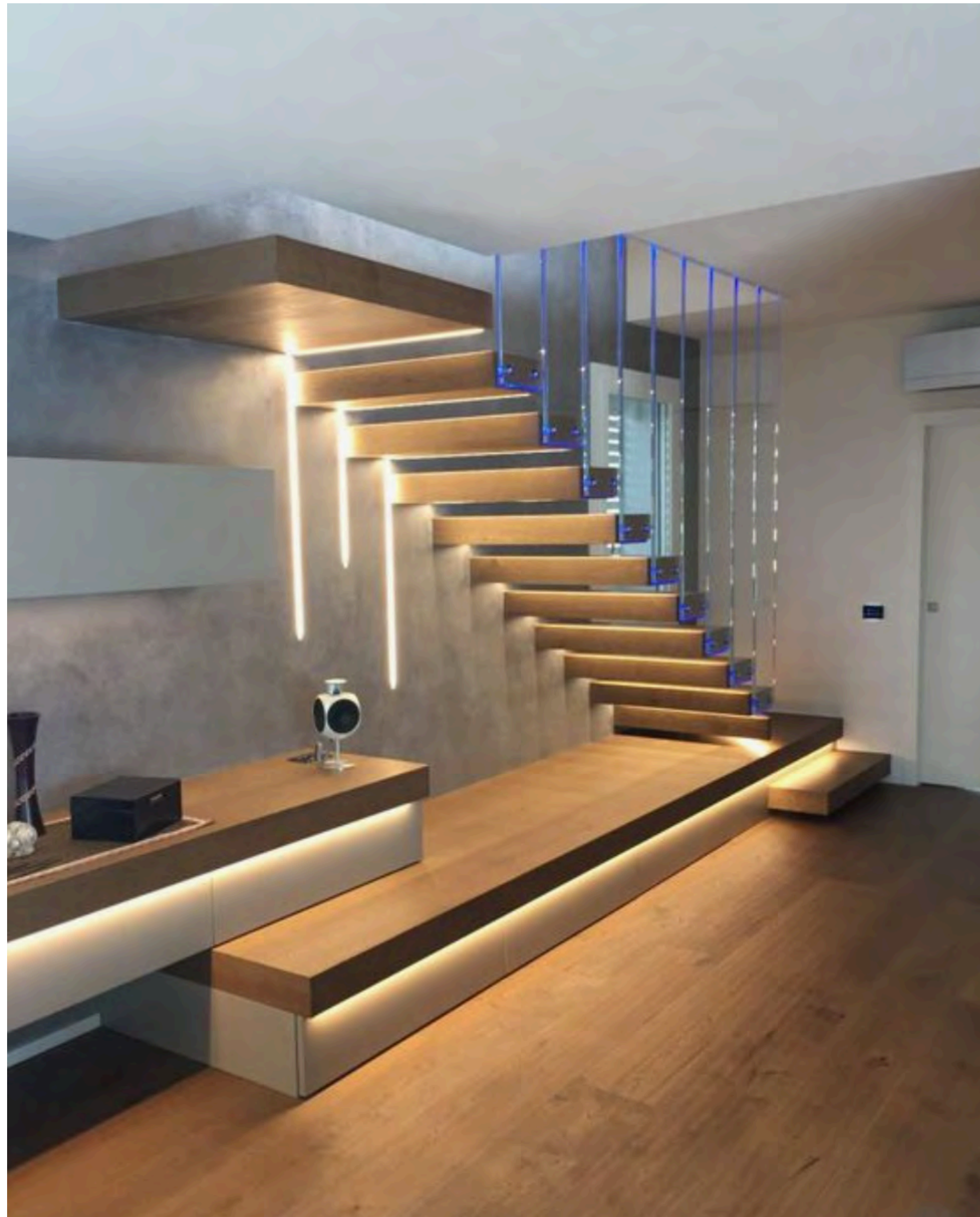


REFERENCE: SOPPALCHI



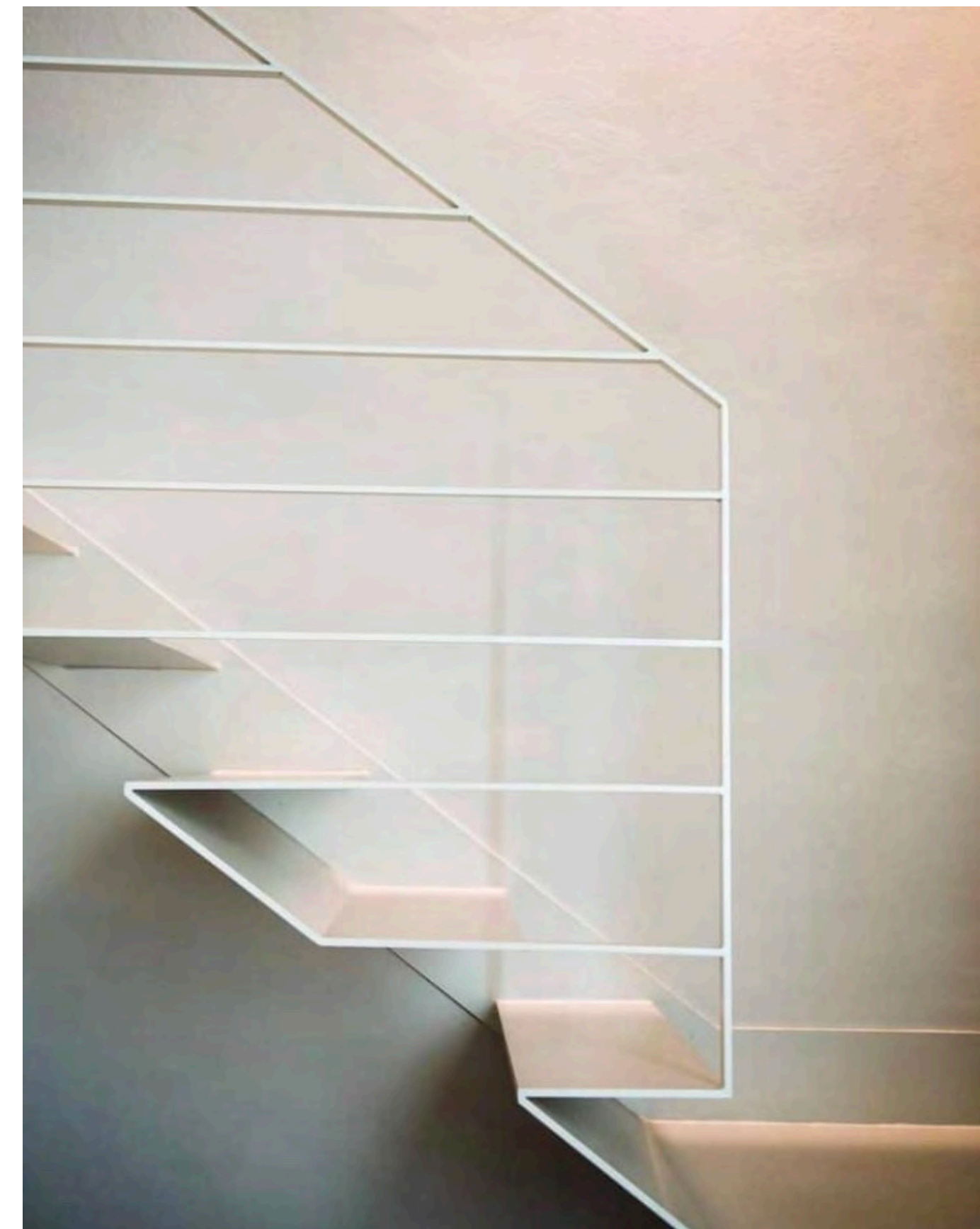
3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE

REFERENCE: IPOTESI SCALE INTERNE



3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE

REFERENCE: IPOTESI SCALE INTERNE



REFERENCE: FINITURE INTERNE

PORTE FILO E TUTTA ALTEZZA



PAVIMENTI CERAMICA EFFETTO LEGNO POSA LISCA PESCE



RIVESTIMENTI BAGNO CON PIASTRELLE IN CERAMICA COLORATE

