

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 LUSSO 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

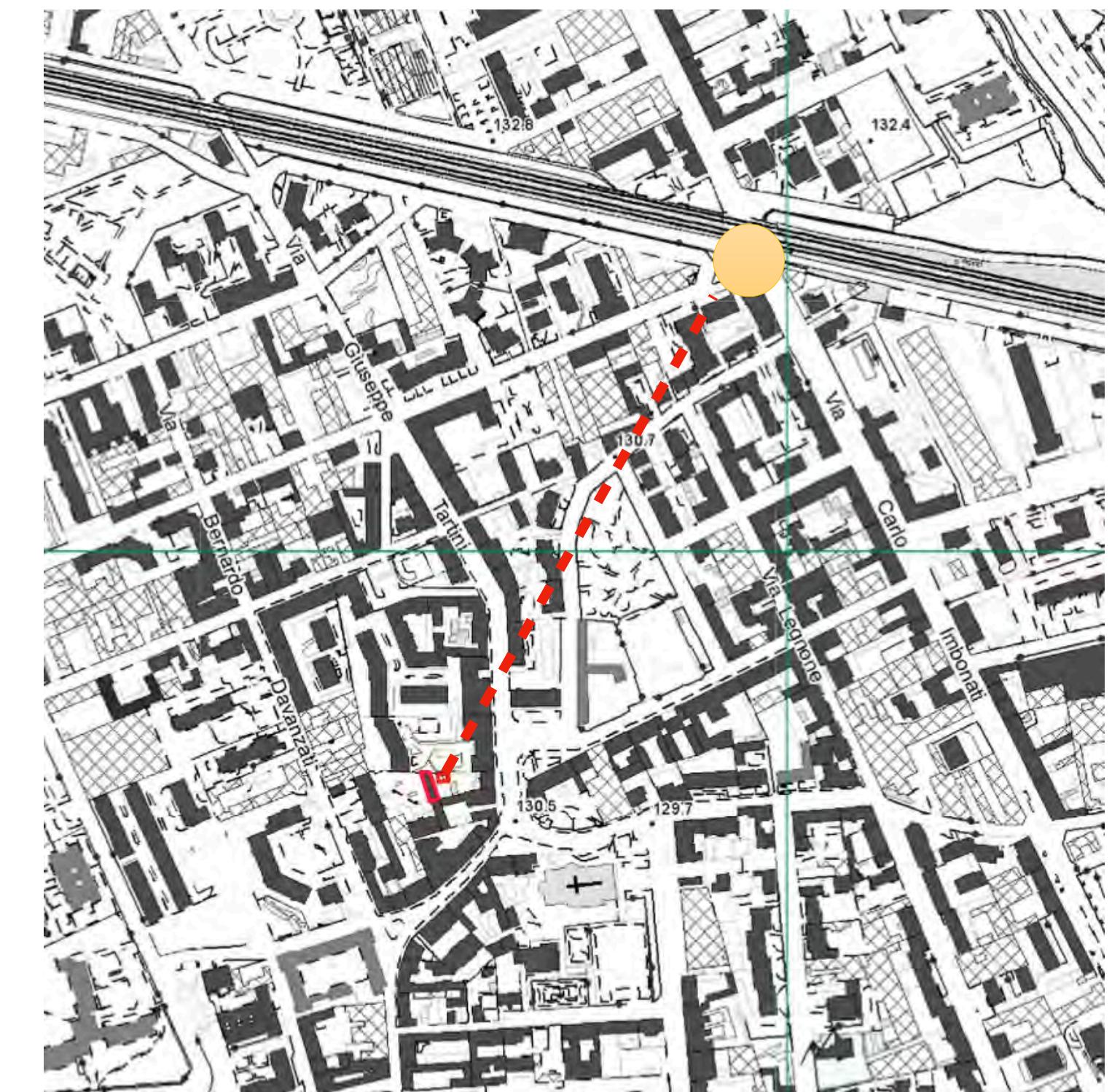


Autore: Regione Lombardia

Commenti: ESTRATTO ORTOFOTO

Scala: 1:1,000

POSIZIONE METROPOLITANA GIALLA FERMATA DERGANO



POSIZIONE IMMOBILE



DISTANZA



DALLA METROPOLITANA USCITA DERGANO 200 MT





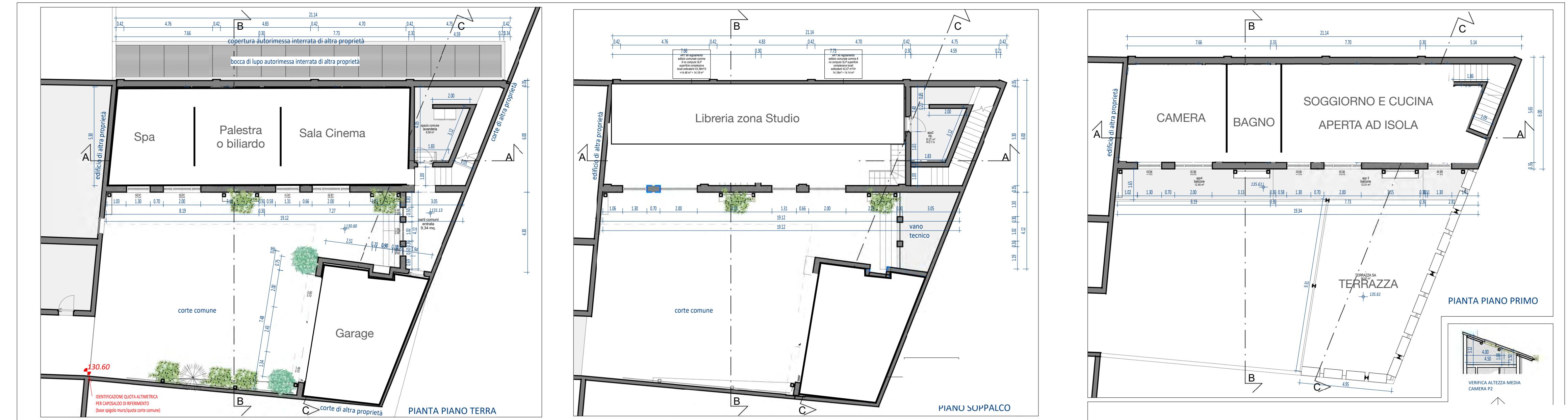
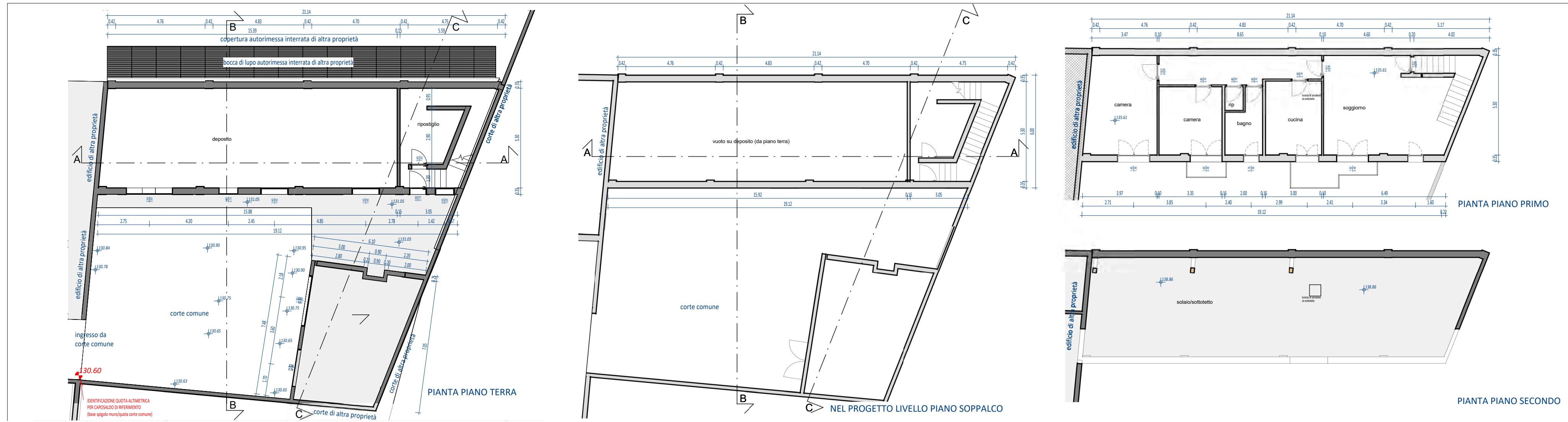
DERGANO SRL

SOCIETÀ IMMOBILIARE D'INVESTIMENTO

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

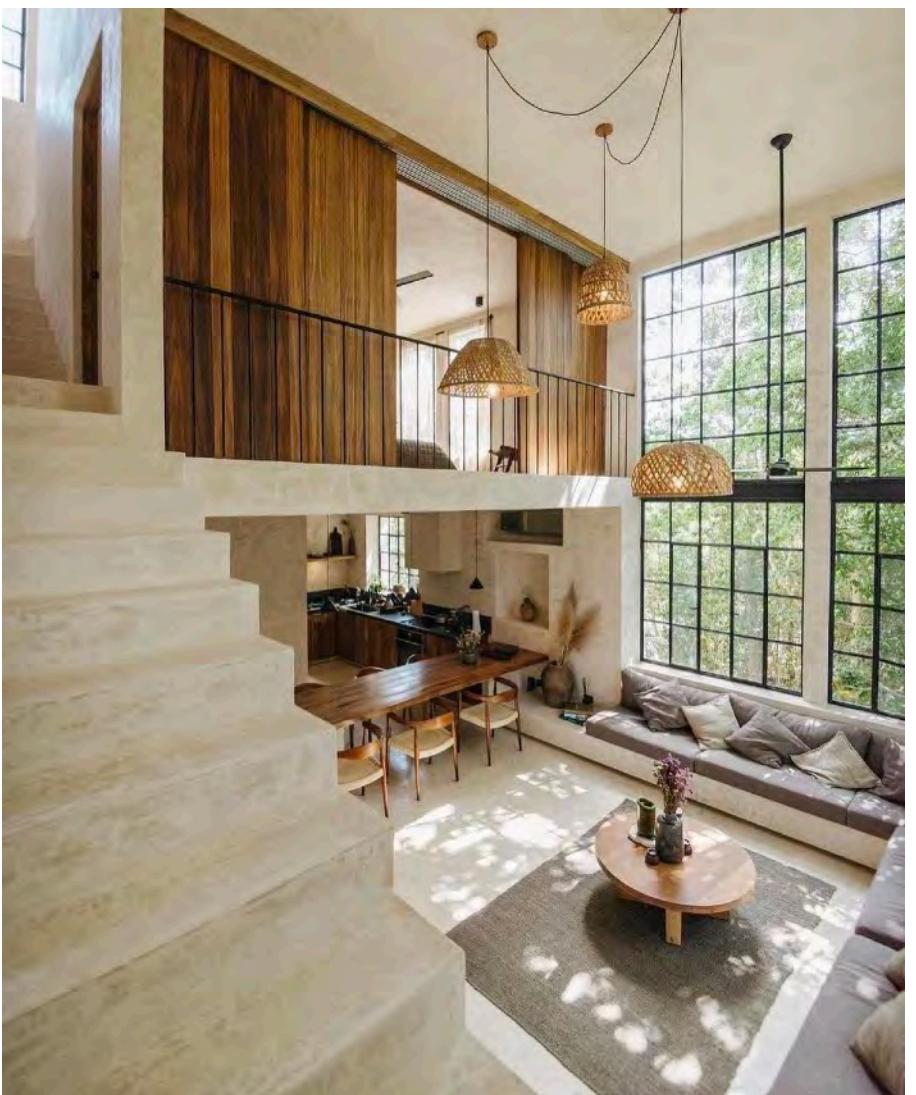
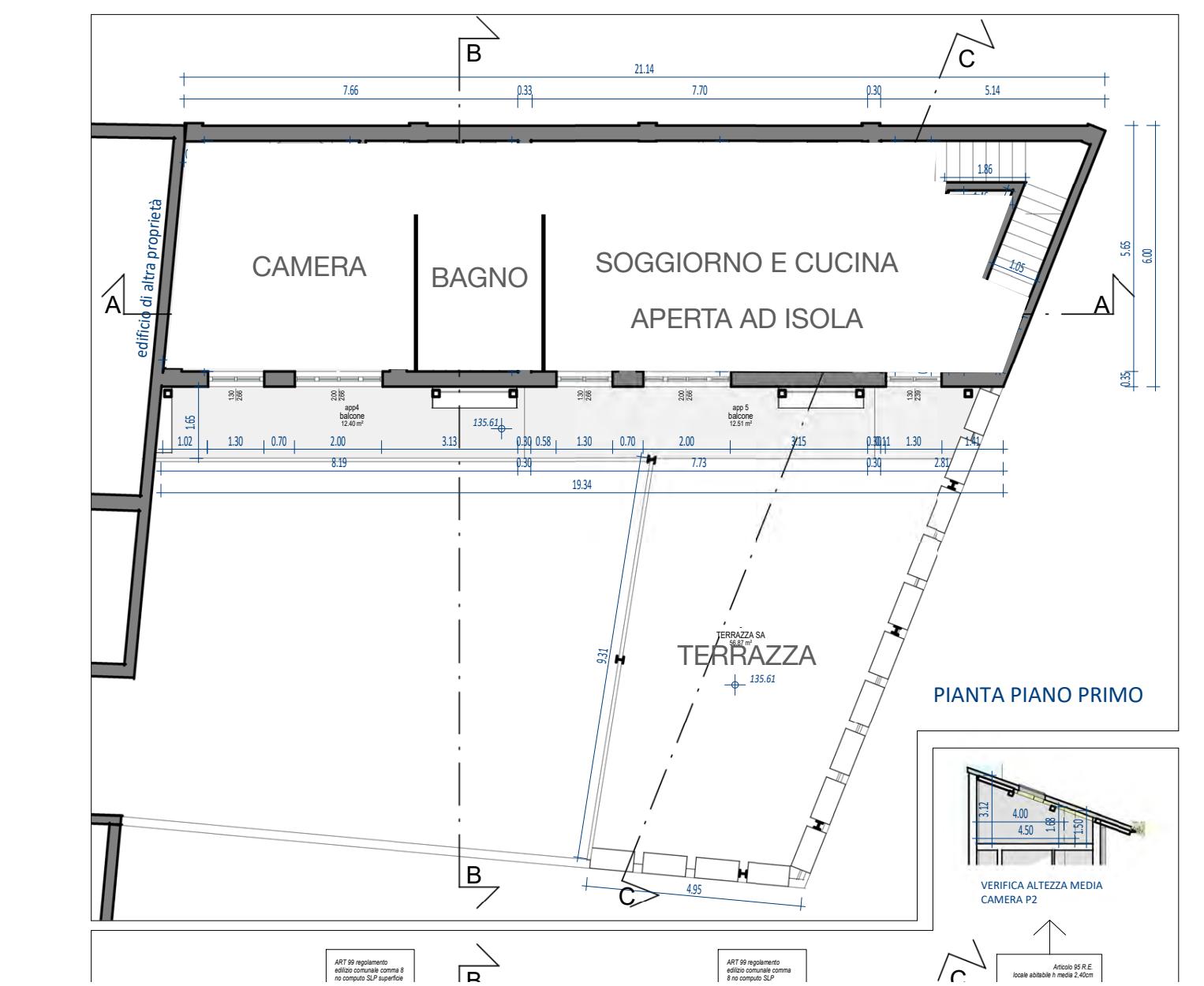
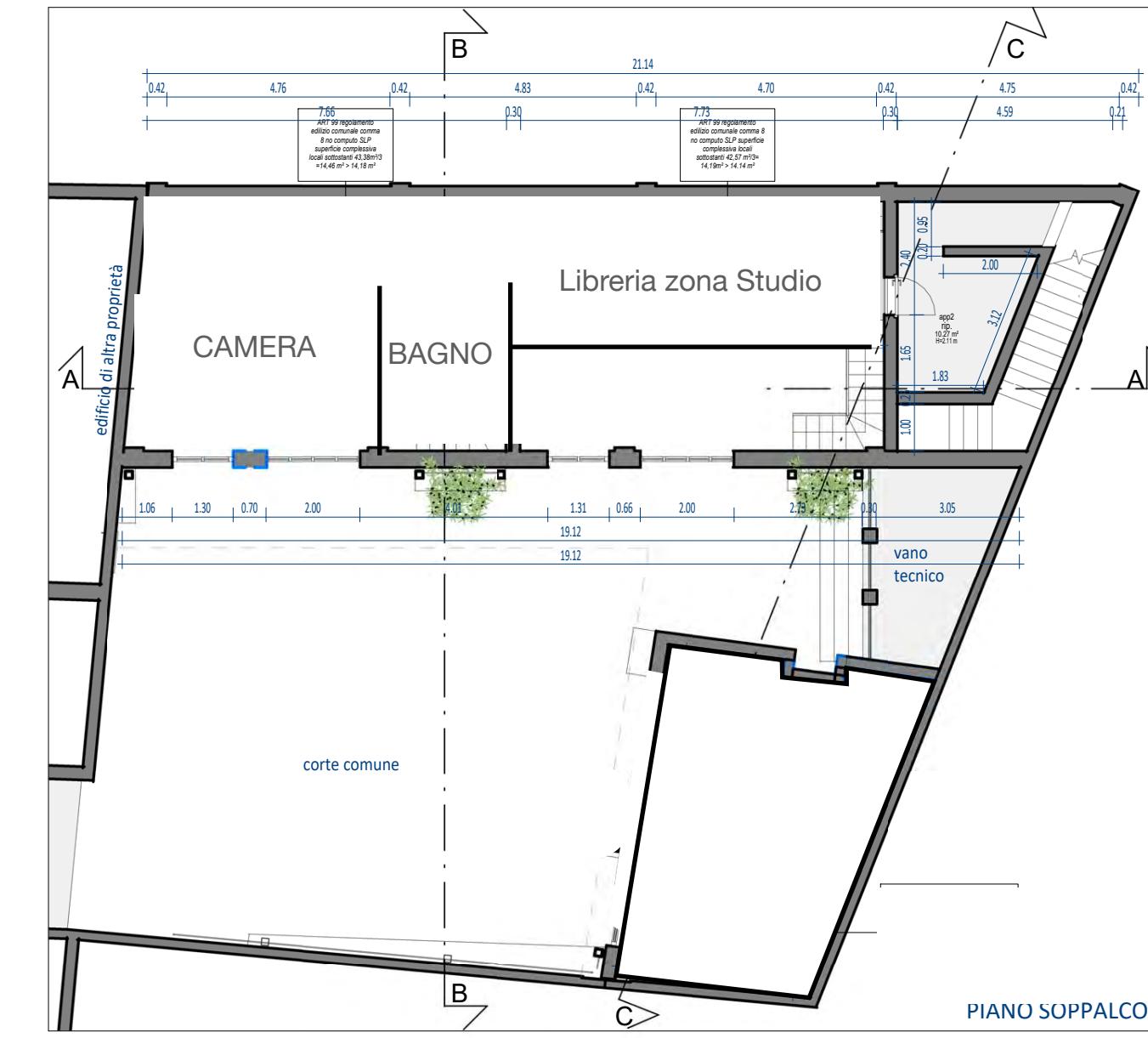
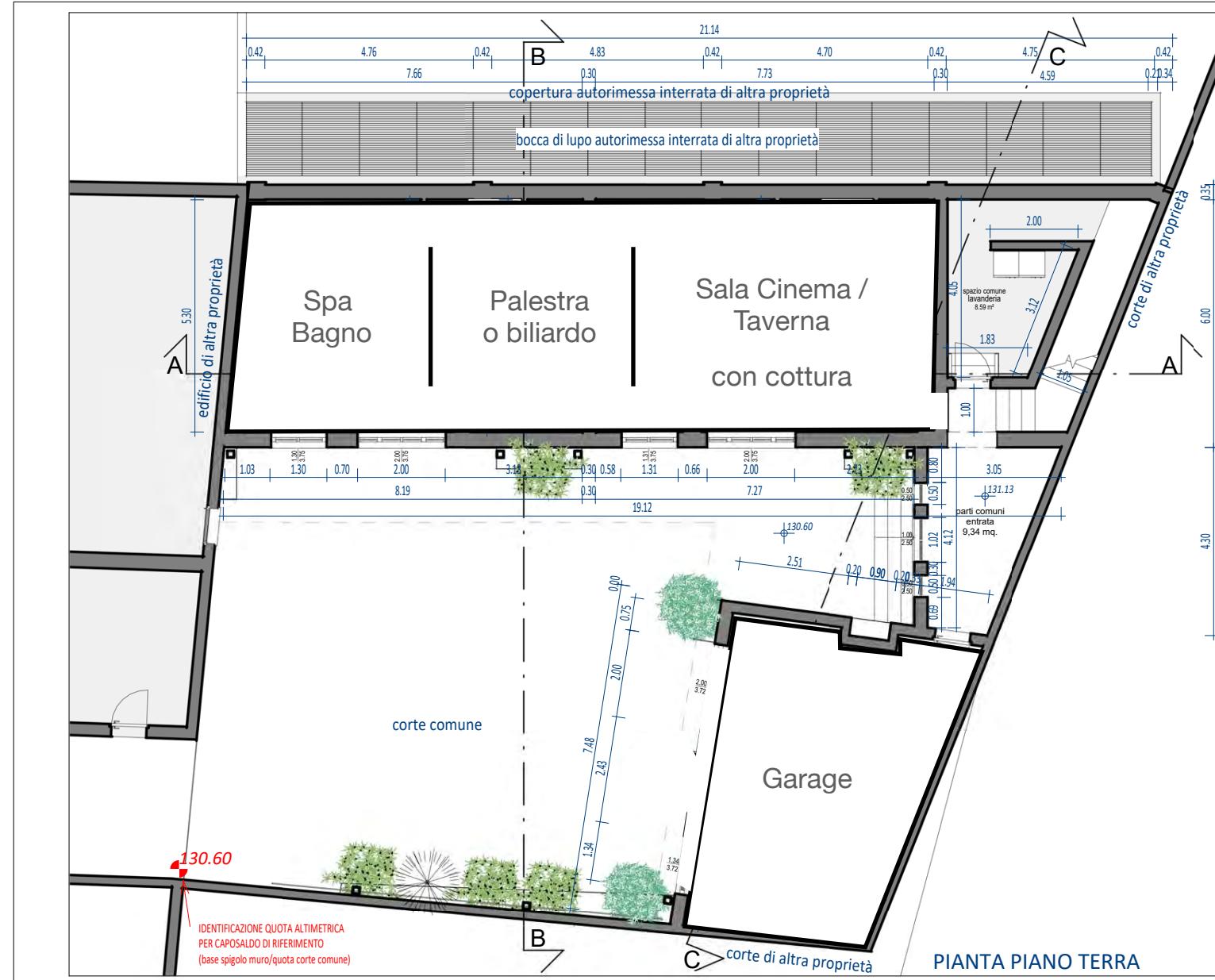


1) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE "LEGGERA IN " STILE MODERNO E. 1.500.000,00 FINITO_ versione unica villa

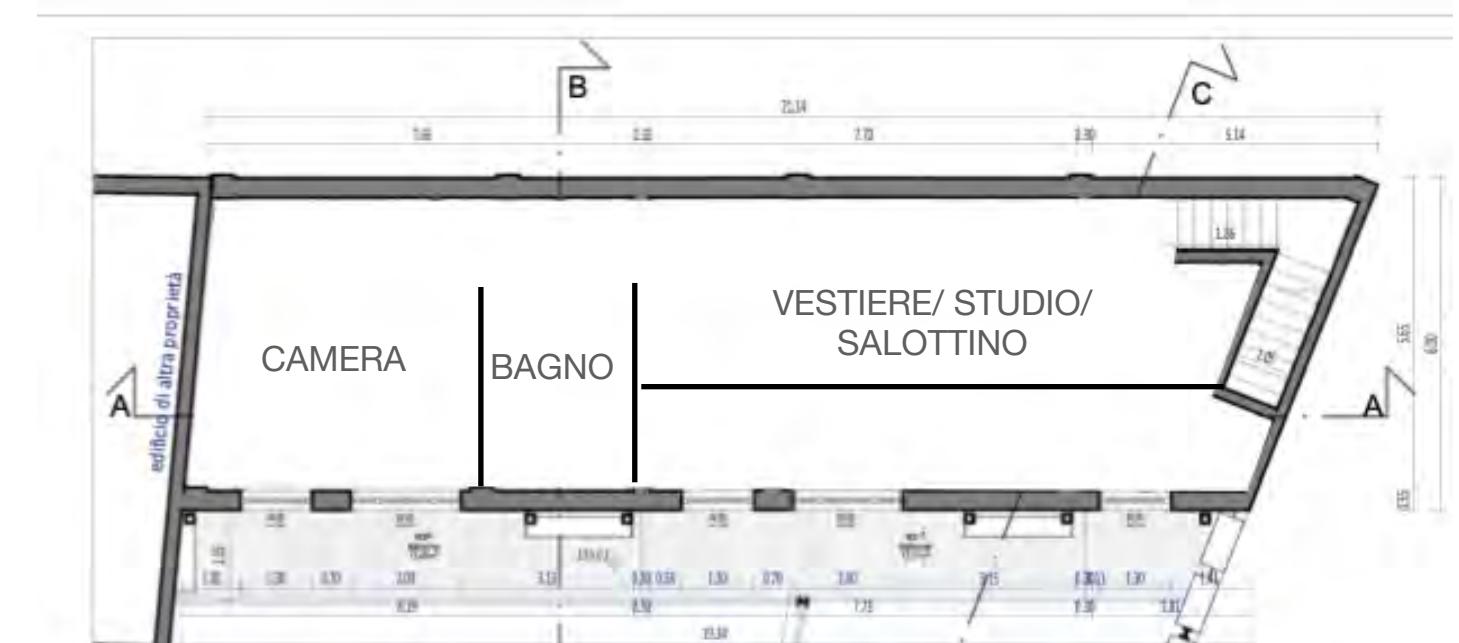


1) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE "LEGGERA IN " STILE MODERNO E. 1.500.000,00 FINITO

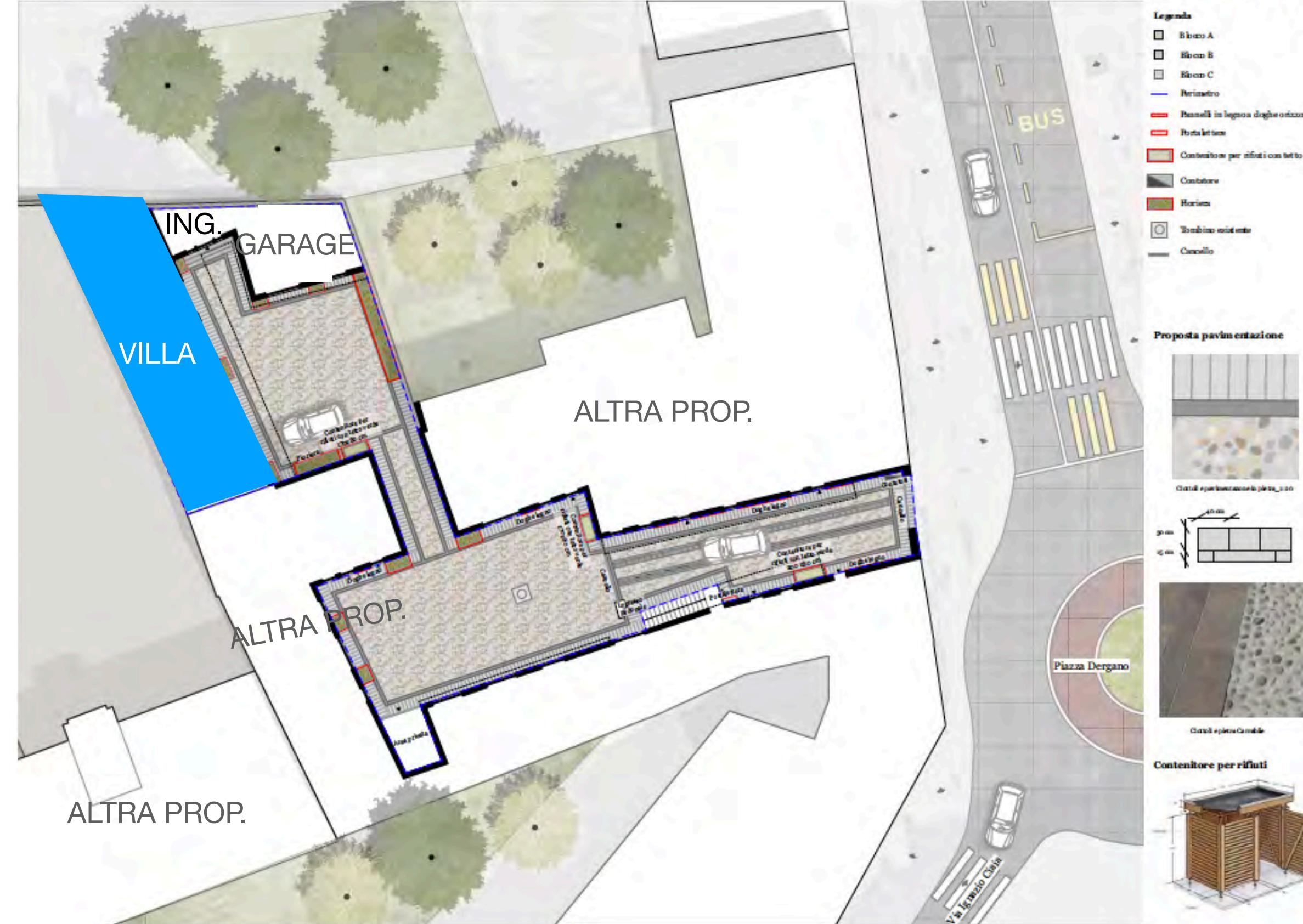
versione unica villa con appartamento collegato al piano terra indipendente



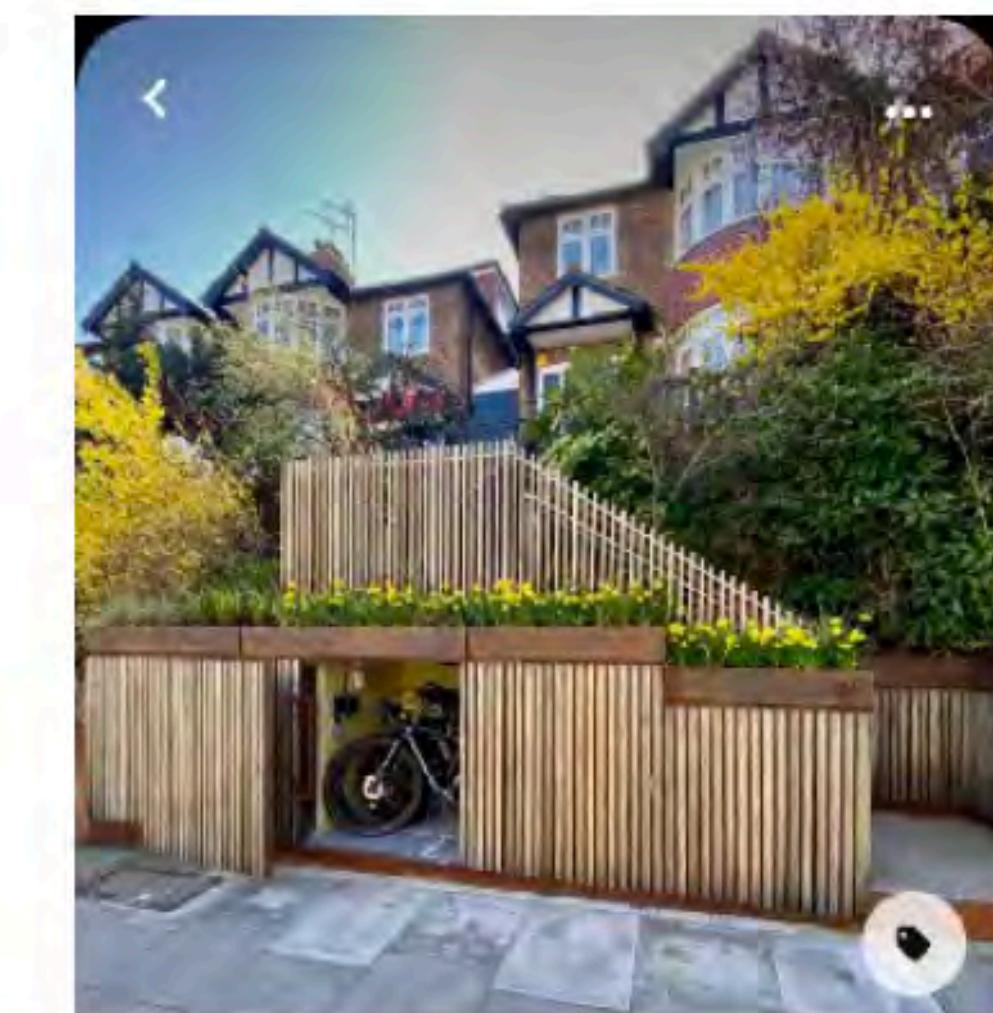
NUOVO SOPPALCO X ALTEZZA MEDIA PONDERALE 2,40



REFERENCE: CORTILI



CONTENITORI PER NASCONDERE SPORCO, BICI



INGRESSO CORTILE COMUNE



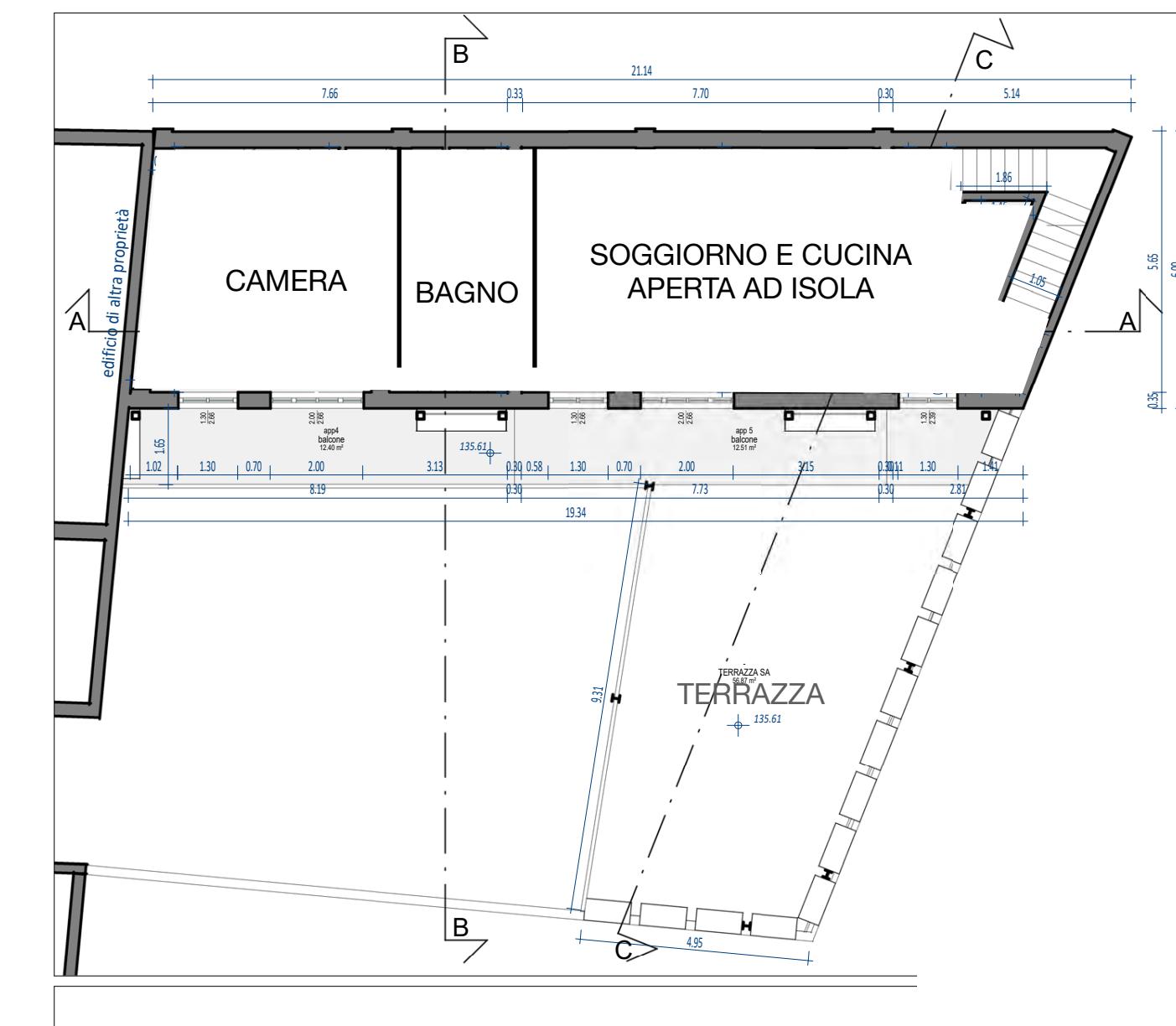
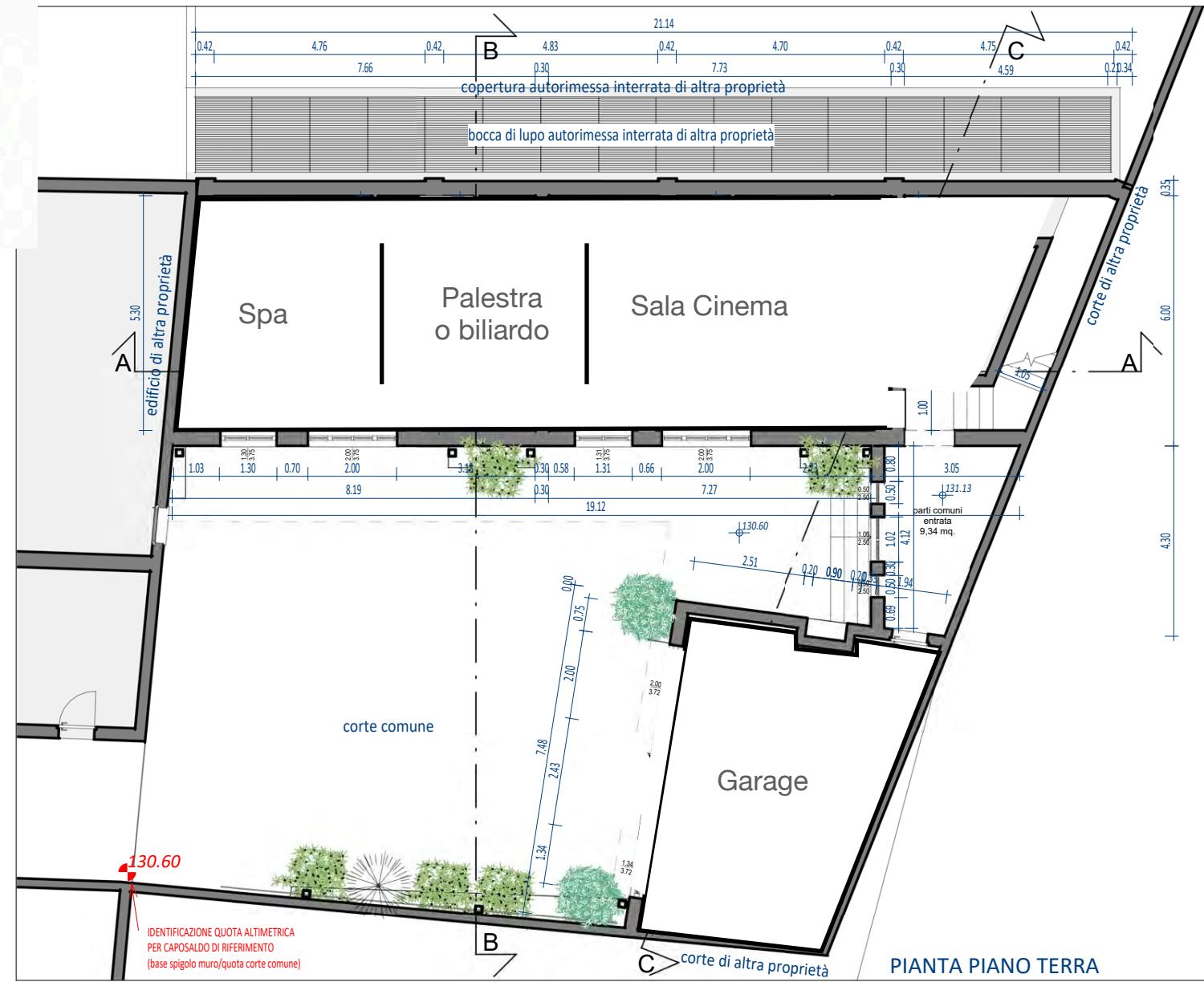


DERGANO SRL
SOCIETÀ IMMOBILIARE D'INVESTIMENTO

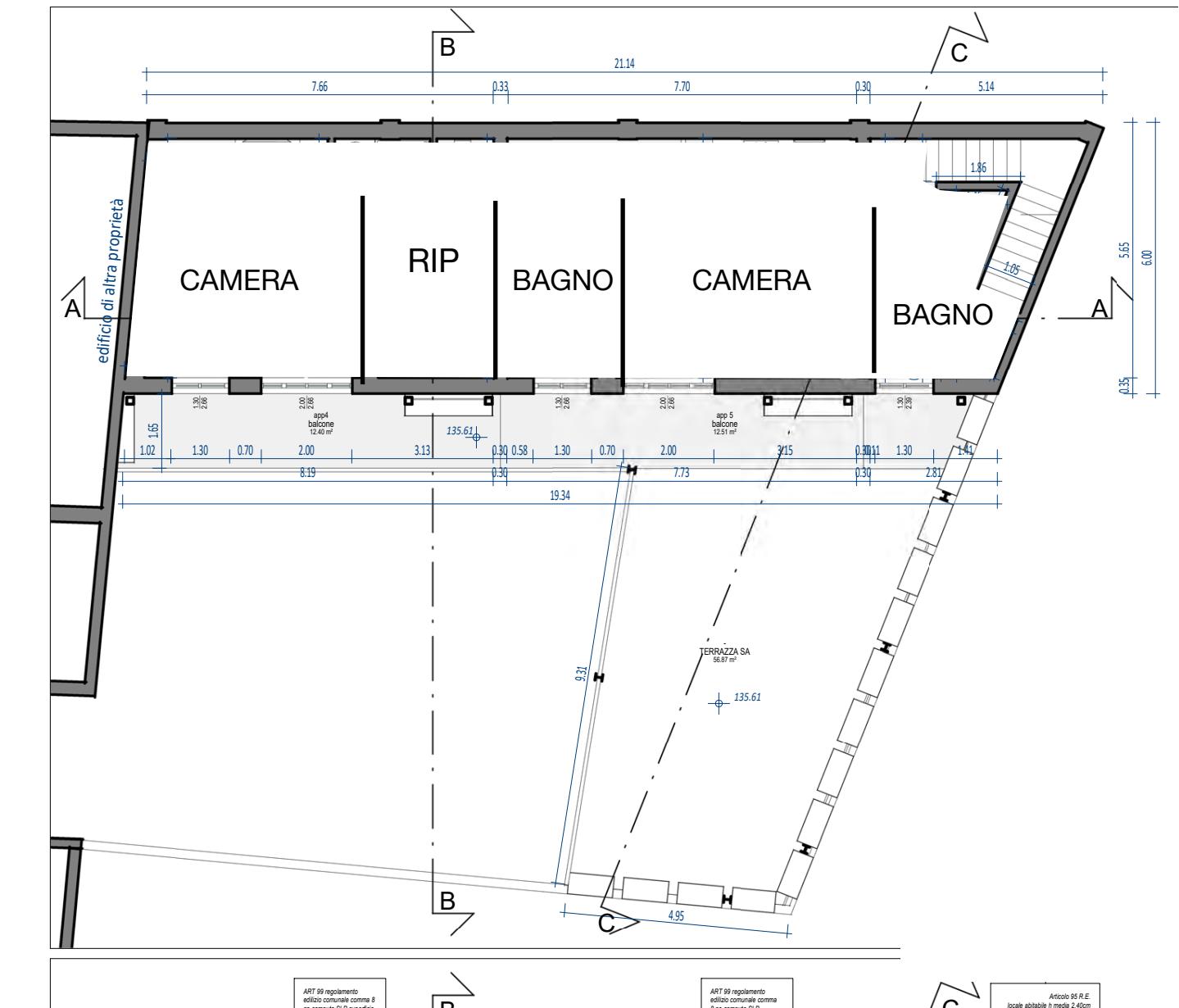
2) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE "PESANTE" RECUPERO SOTTOTETTO IN " STILE CLASSICO E. 2.000.000,00 FINITO



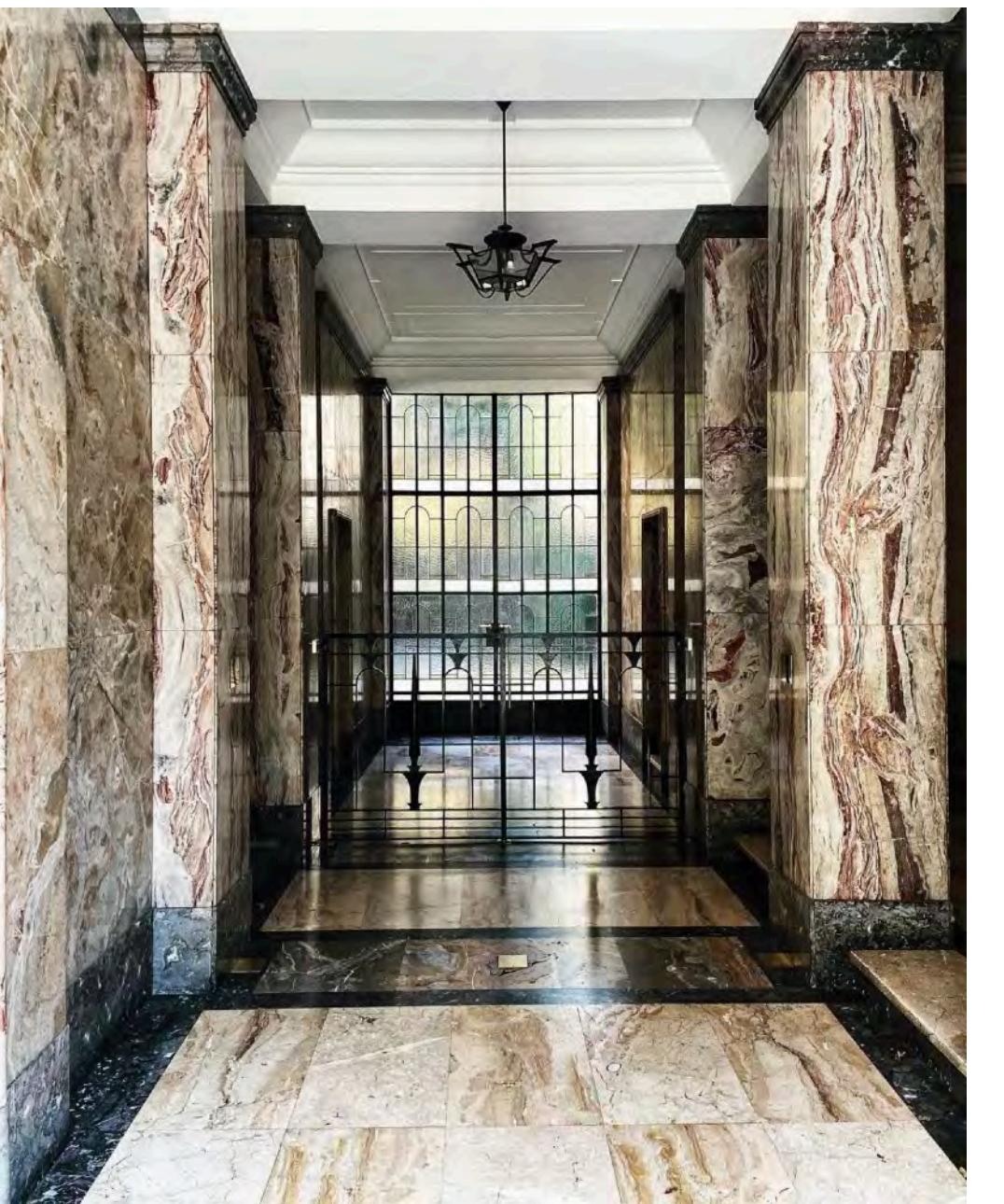
2) VILLA SINGOLA CON RISTRUTTURAZIONE "PESANTE" RECUPERO SOTTOTETTO IN " STILE CLASSICO E. 2.000.000,00 FINITO



RECUPERO SOTTOTETTO E CREAZIONE MONACHE



REFERENCE CORTILE CLASSICO_ INGRESSI ESTERNO ED INTERNO



REFERENCE: VERDE ESTERNO e impianti

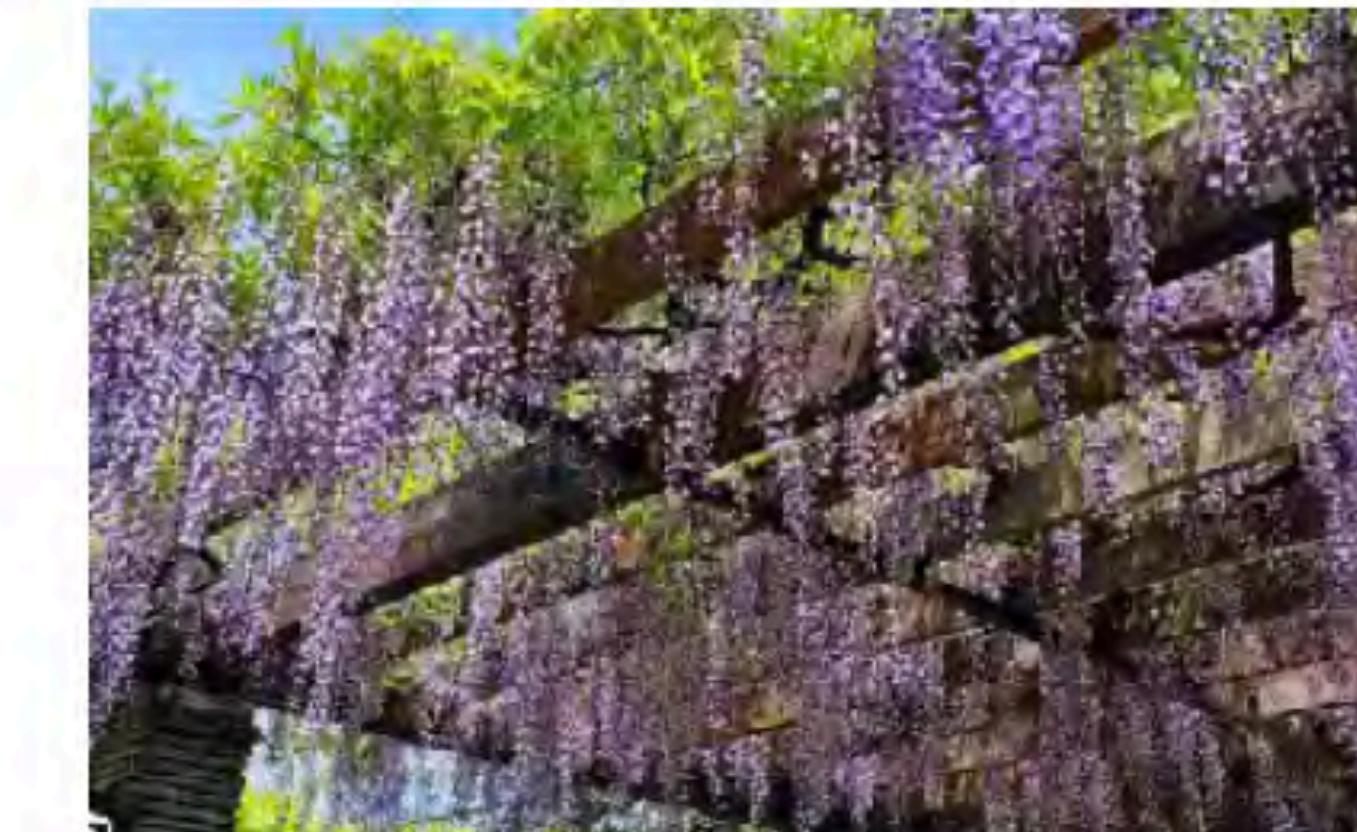
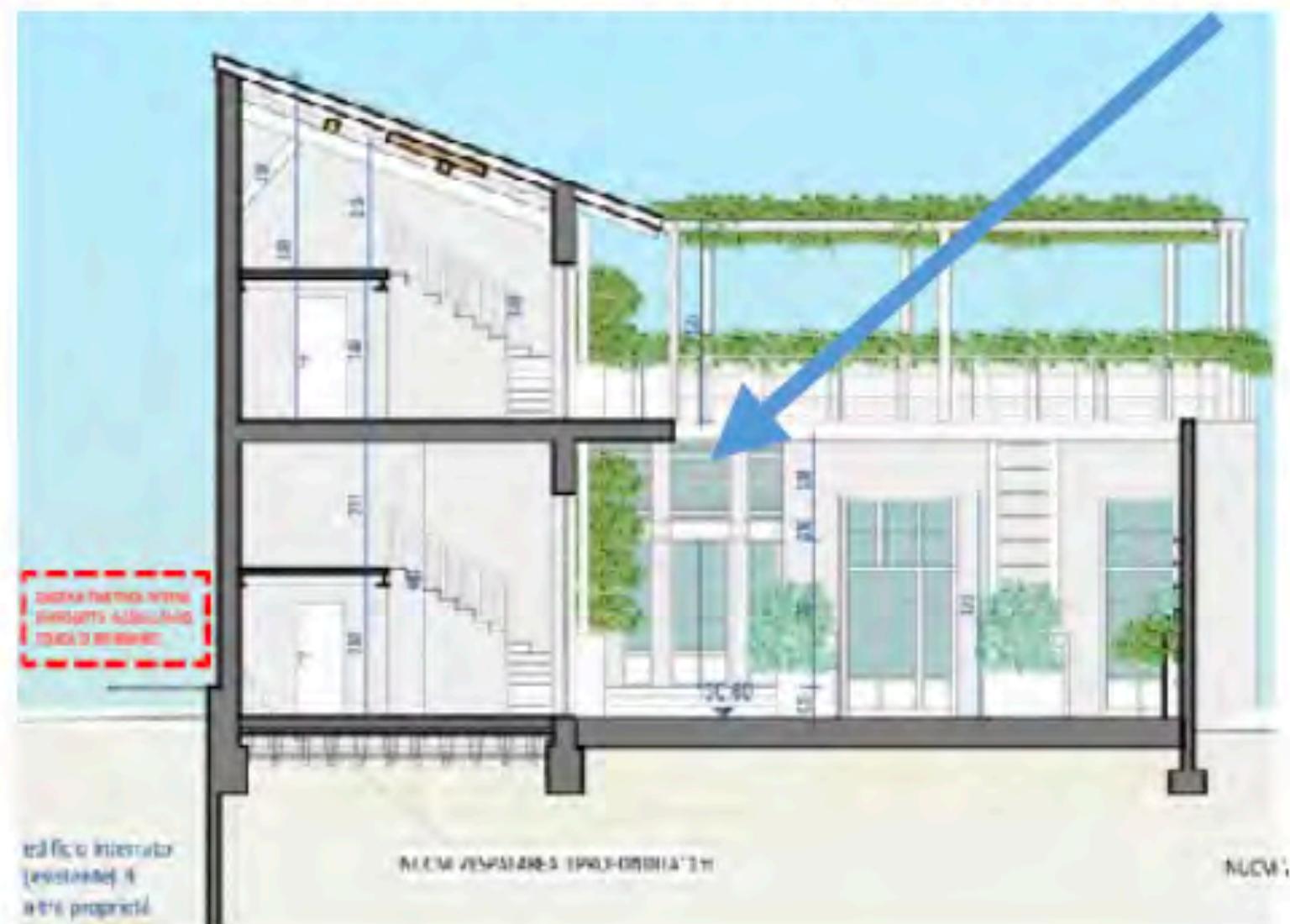


per pompe di calore



Terrazza

glicine o vigna per ombreggiatura in copertura

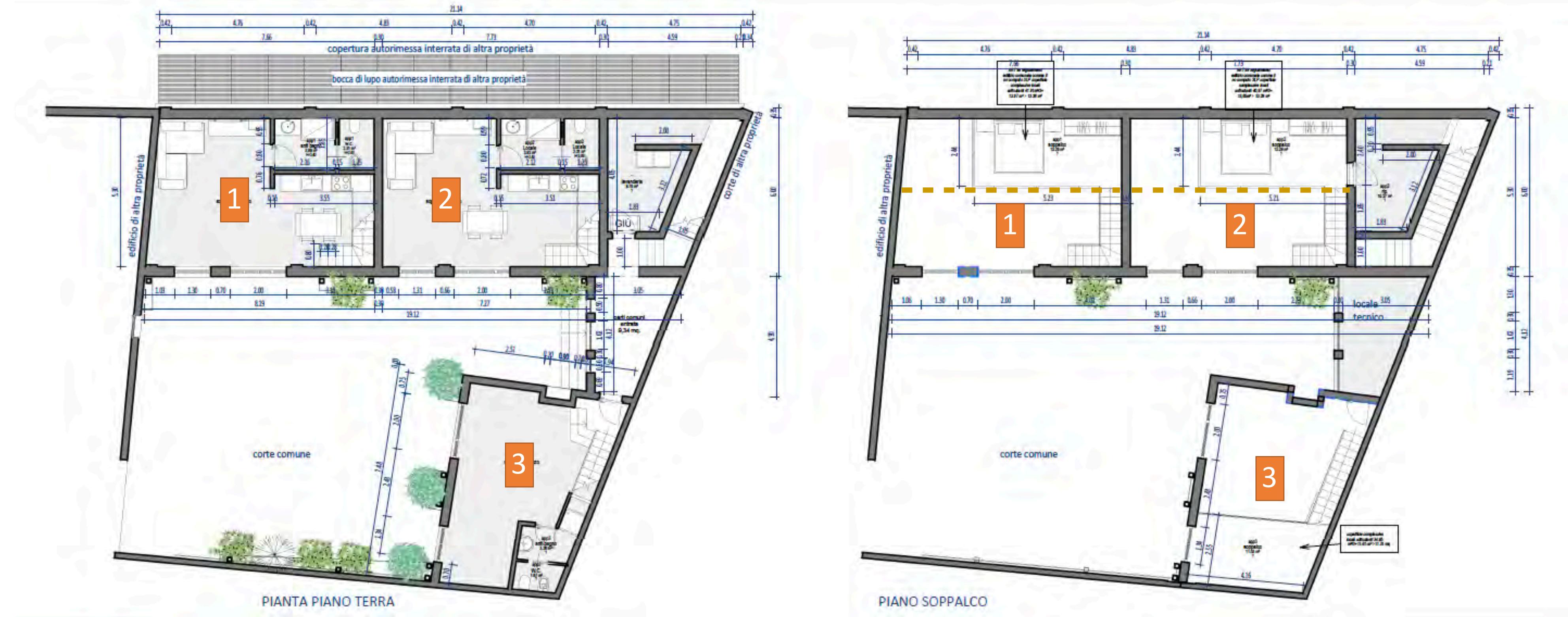


3) N.5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE



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

IPOTESI DI PROGETTO: PIANO TERRA



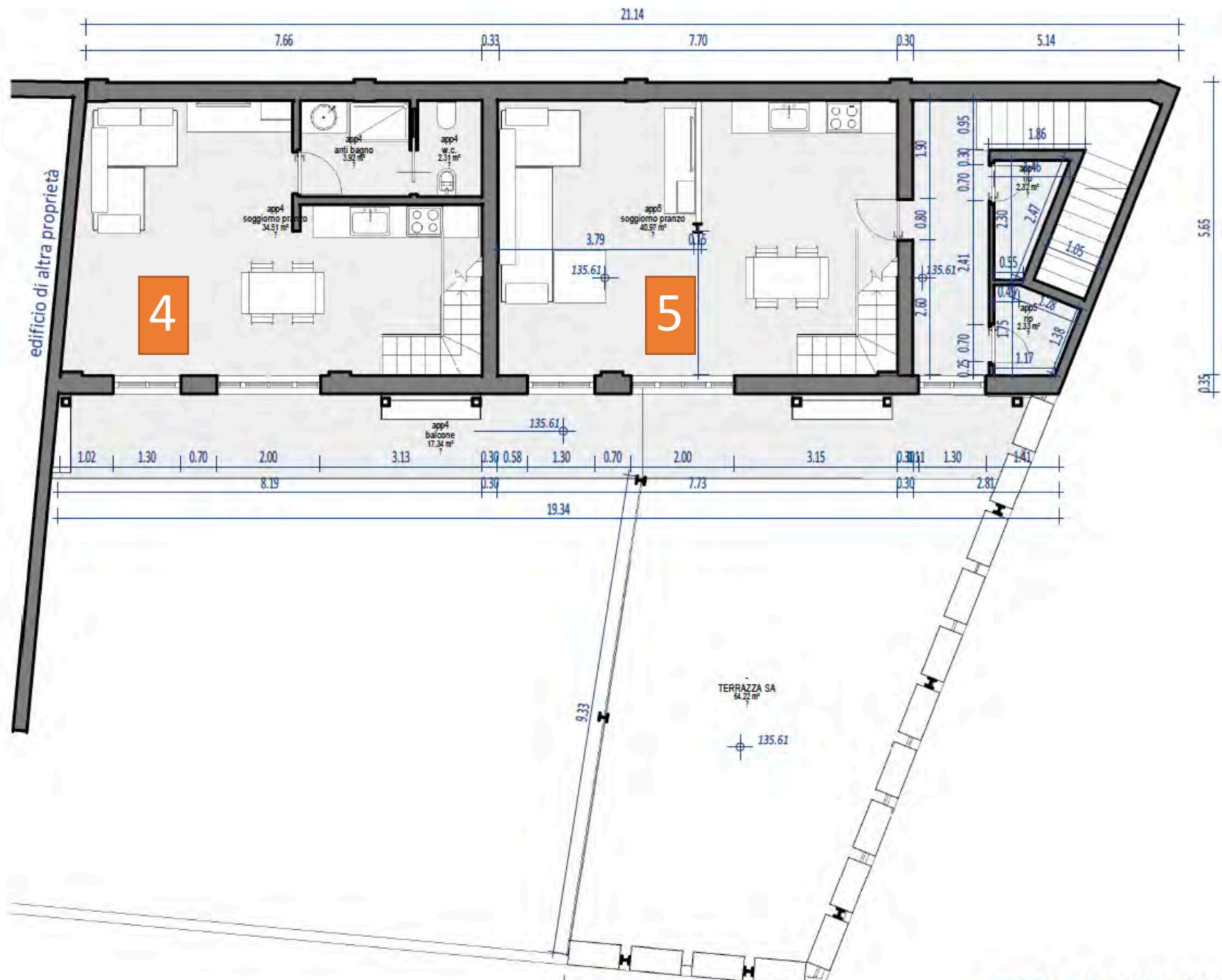
*APP.1 mq. 72,13 (Commerciali con soppalco) + cortile

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

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

* + oneri Cambio Destinazione d'uso

IPOTESI DI PROGETTO: PIANO PRIMO E SECONDO



APP.4

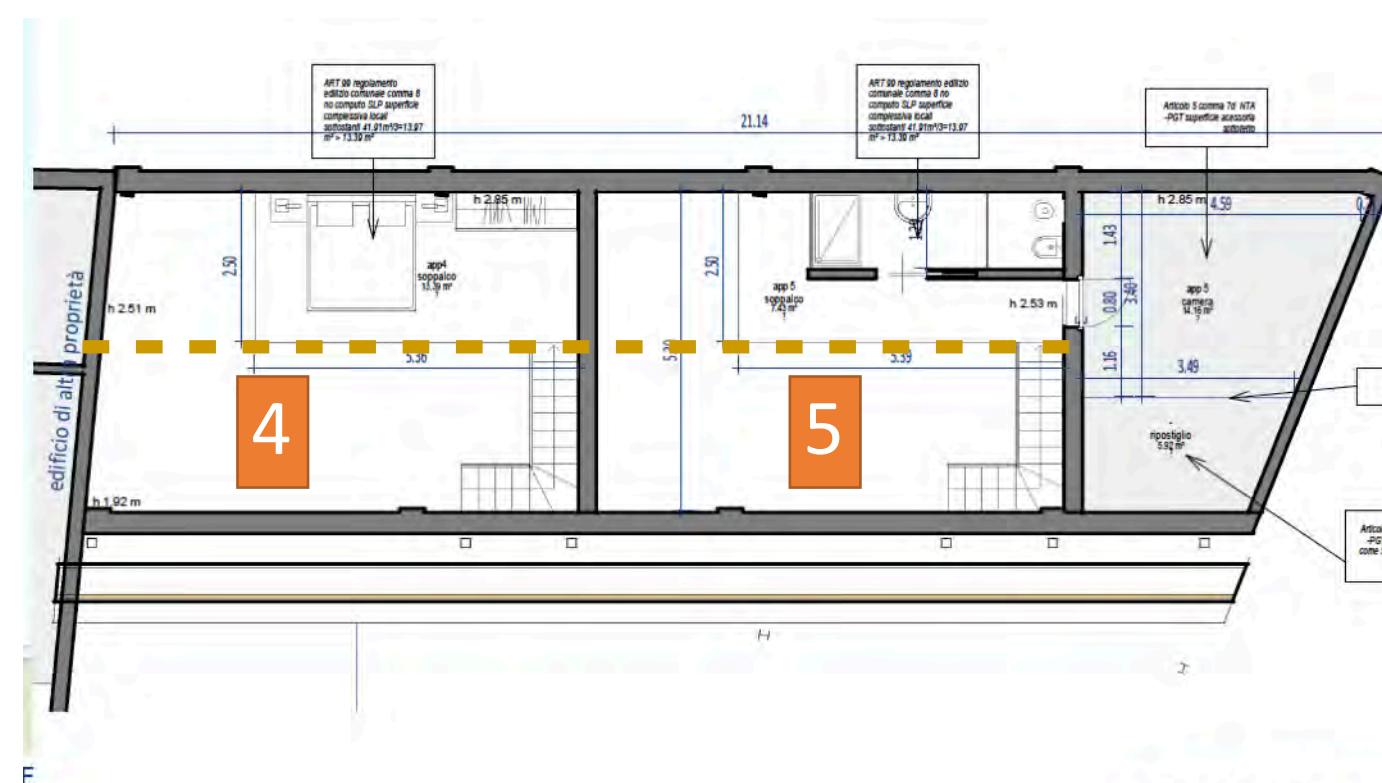
mq. 72,07 (Commerciali con soppalco)+Balcone
mq.13,00+ ripostiglio esterno 2,88 mq

APP.5

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

PARTI COMUNI

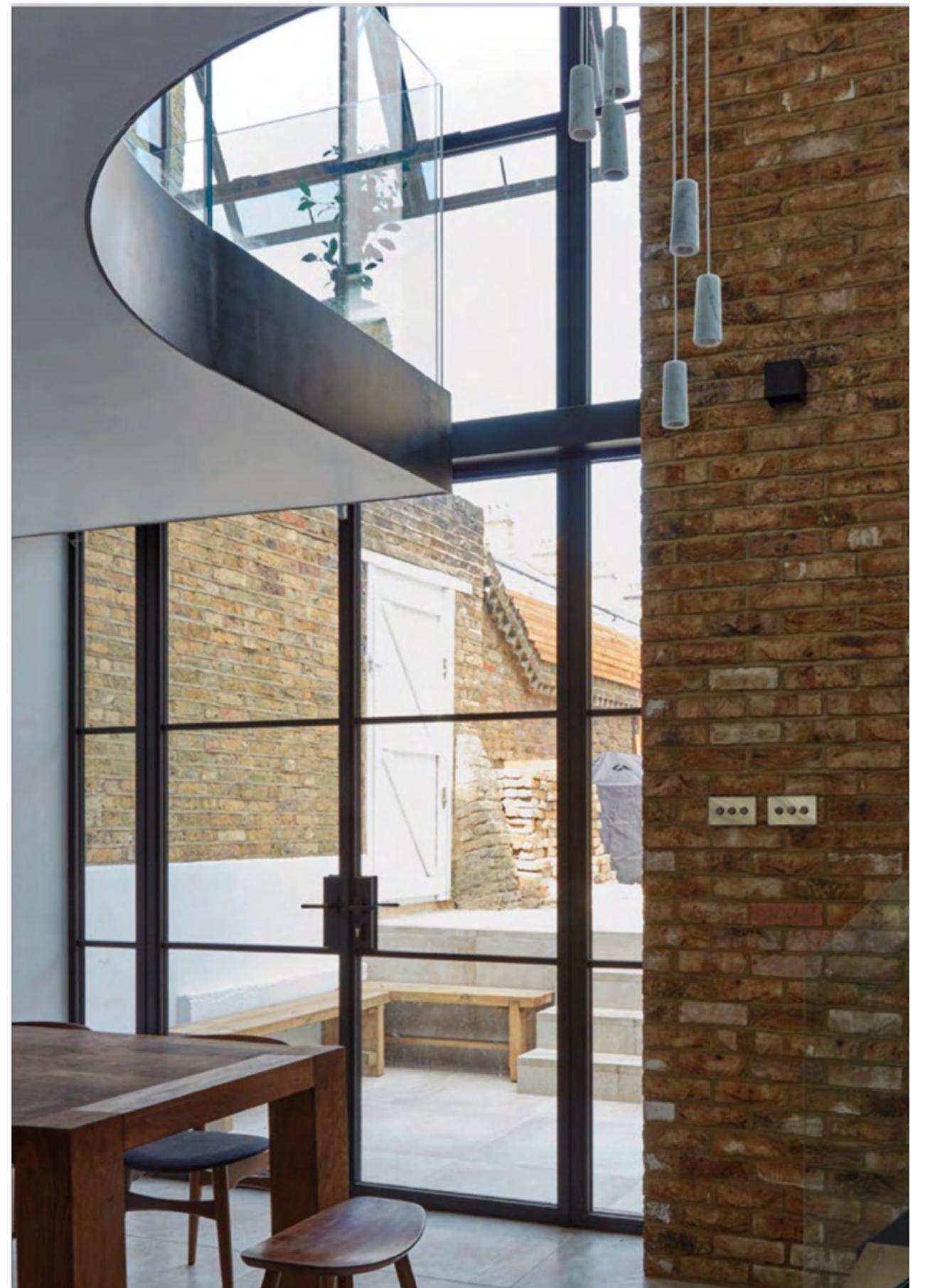
- *TERRAZZA mq. 65,60
- * CORTILE mq. 138,24
- * ATRIO mq. 22,00
- * LAVANDERIA mq. 13,35
- * SCALA COMUNE mq. 19,00



PIANTA PIANO SECONDO

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

REFERENCE: FACCIADE E SERRAMENTI



REFERENCE: VALUTAZIONI VENDUTE 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

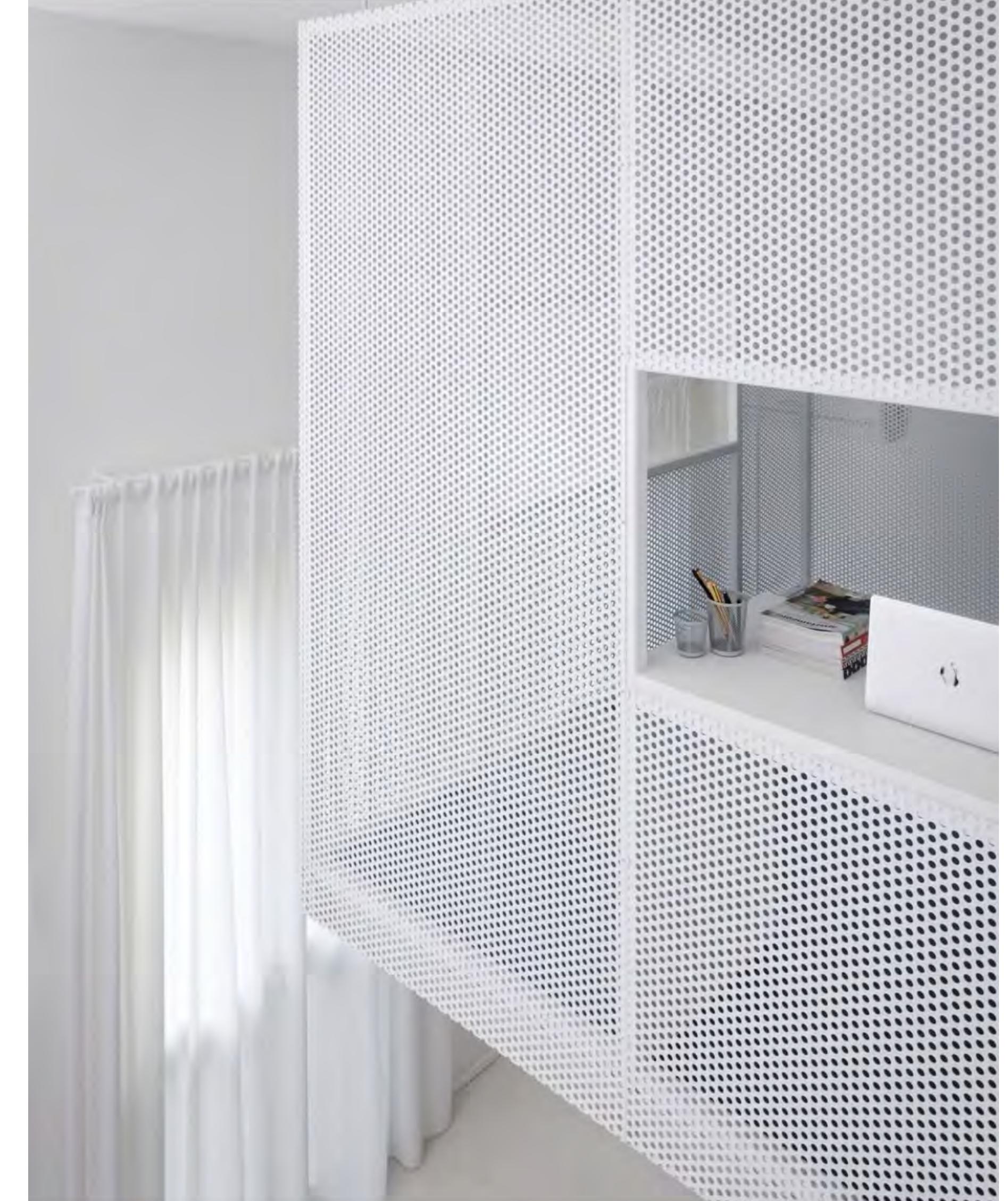
* ATRIO mq. 22,00

* LAVANDERIA mq. 13,35

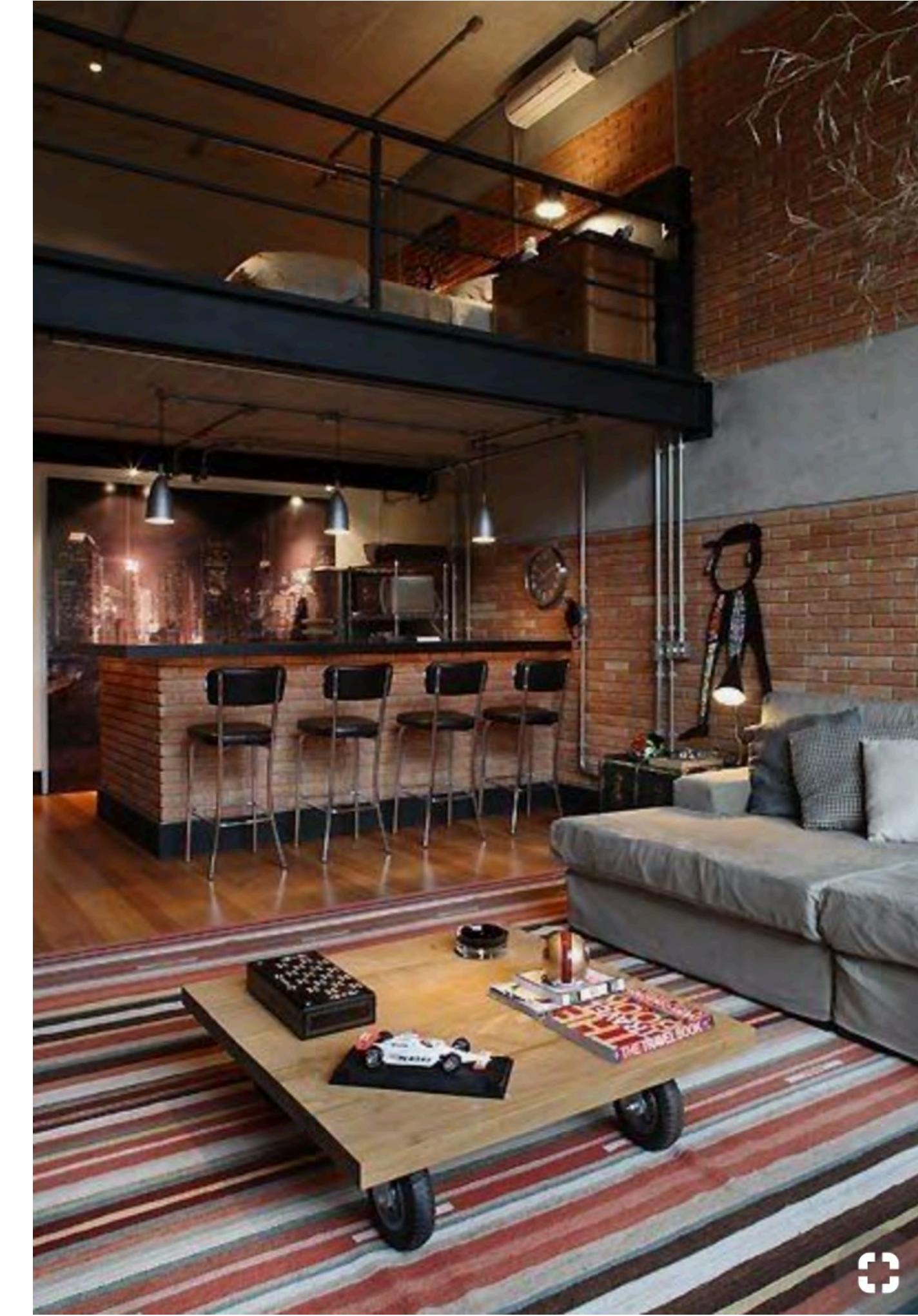
* SCALA COMUNE mq. 19,00

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

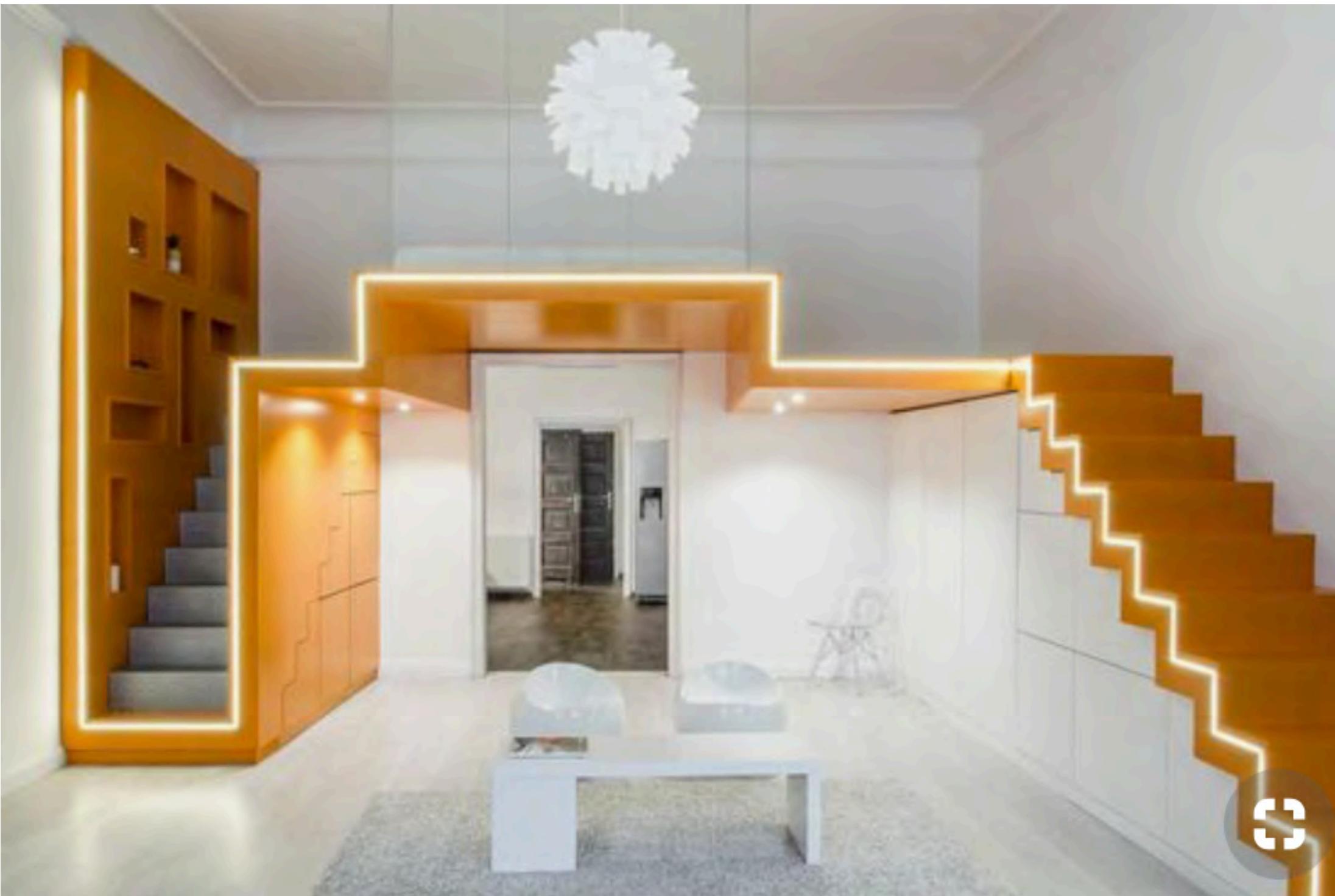
IPOTESI DI PROGETTO: IPOTESI VIVIBILITA' SOPPALCHI



REFERENCE: SOPPALCHI

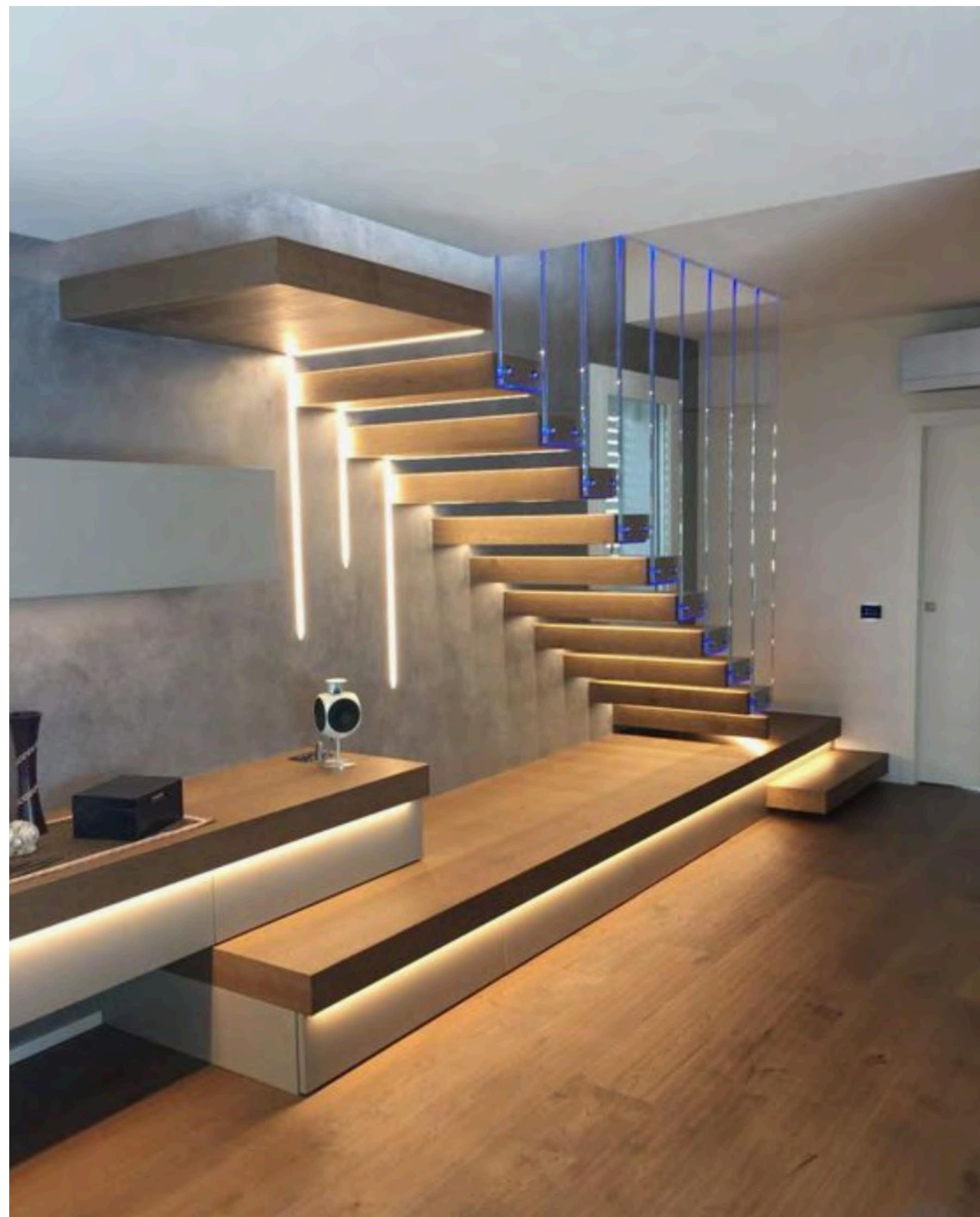


REFERENCE: SOPPALCHI



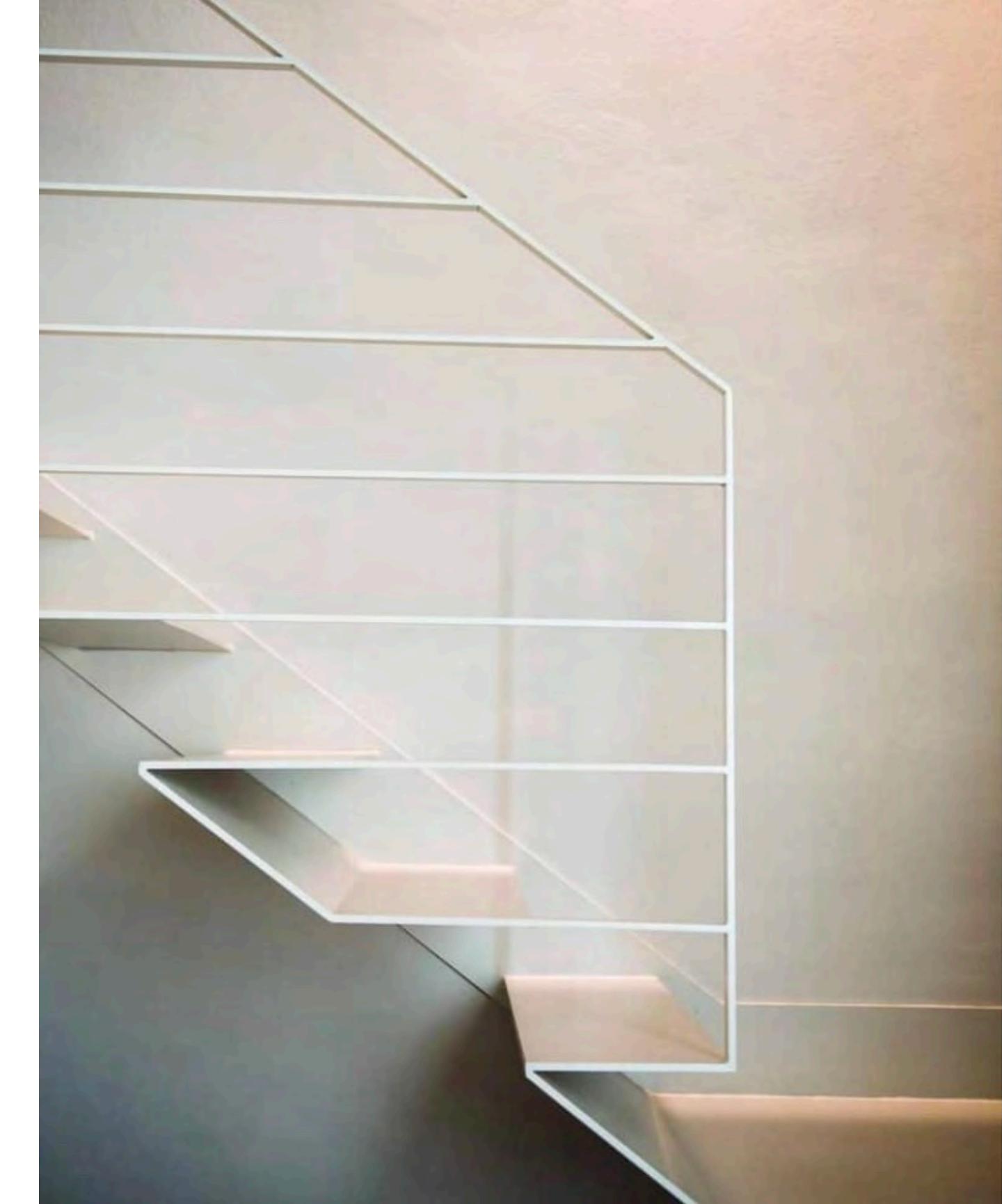
3) SOLUZIONE N. 5 APPARTAMENTI PER STUDENTI O GIOVANI COPPIE

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

