

# ELEVEN

REAL ESTATE



## Monocale Bergamo Via Guglielmo d'Alzano 5

- ZONA CENTRALISSIMA
- SERVIZIO DI PORTINERIA
- GRANDE VETRATA

[www.elevenrealestate.it](http://www.elevenrealestate.it)



SUL WEB

## SCHEDA

-  **Posizione:**  
Via G.D'Alzano 5 Bergamo
-  **Piano:** primo
-  **Camere:** ambiente unico
-  **Bagni:** 1
-  **Riscaldamento:** centralizzato
-  **Posto auto:** box
- Spese condominiali:**  
€/annue 1000

RENDITA CATASTALE € La  
rendita catastale sarà definita  
una volta concluso il processo  
di frazionamento dell'unità  
immobiliare

## IL PROGETTO

In **posizione centralissima**, a pochi passi da Porta Nuova e a soli cinque minuti dalla stazione, **luminoso monolocale** in **classe A1** posto al primo piano di un condominio servito da ascensore e **servizio di portineria**. L'appartamento si apre su un **raffinato ingresso con abbassamenti estetici con luci a led** che conduce al living con angolo cottura, un **ambiente moderno** e ben organizzato reso straordinariamente **luminoso da una vetrata di grande ampiezza**, che dona ariosità e valorizza ogni dettaglio. Il **bagno**, rifinito **con materiali di pregio**, è dotato di una **grande doccia** in resina che conferisce carattere e contemporaneità all'ambiente. E' disponibile inoltre un box nello stabile. L'appartamento è stato progettato con particolare attenzione all'ottimizzazione degli spazi e alla cura dei dettagli offrendo la **possibilità di personalizzare progetto e finiture** per creare un ambiente su misura, in linea con i propri gusti ed esigenze. Grazie al suo **elevato potenziale di redditività**, questo immobile rappresenta un'ottima opportunità sia per chi vuol investire nel mercato immobiliare, sia per chi desidera abitare in una casa moderna, funzionale e a basso consumo energetico, in centro città.

## LA RISTRUTTURAZIONE

- Impianto idraulico nuovo e certificato
- Impianto elettrico nuovo e certificato
- Serramenti nuovi basso emissivi
- Predisposizione induzione
- Tapparelle motorizzate
- Insufflaggio
- Sanitari sospesi o filomuro
- Pavimenti e rivestimenti nuovi
- L'appartamento verrà consegnato con abbassamenti estetici, luci a led e imbiancato pronto per essere abitato

- Cappotto interno
- VMC



## CLASSE ENERGETICA: A1

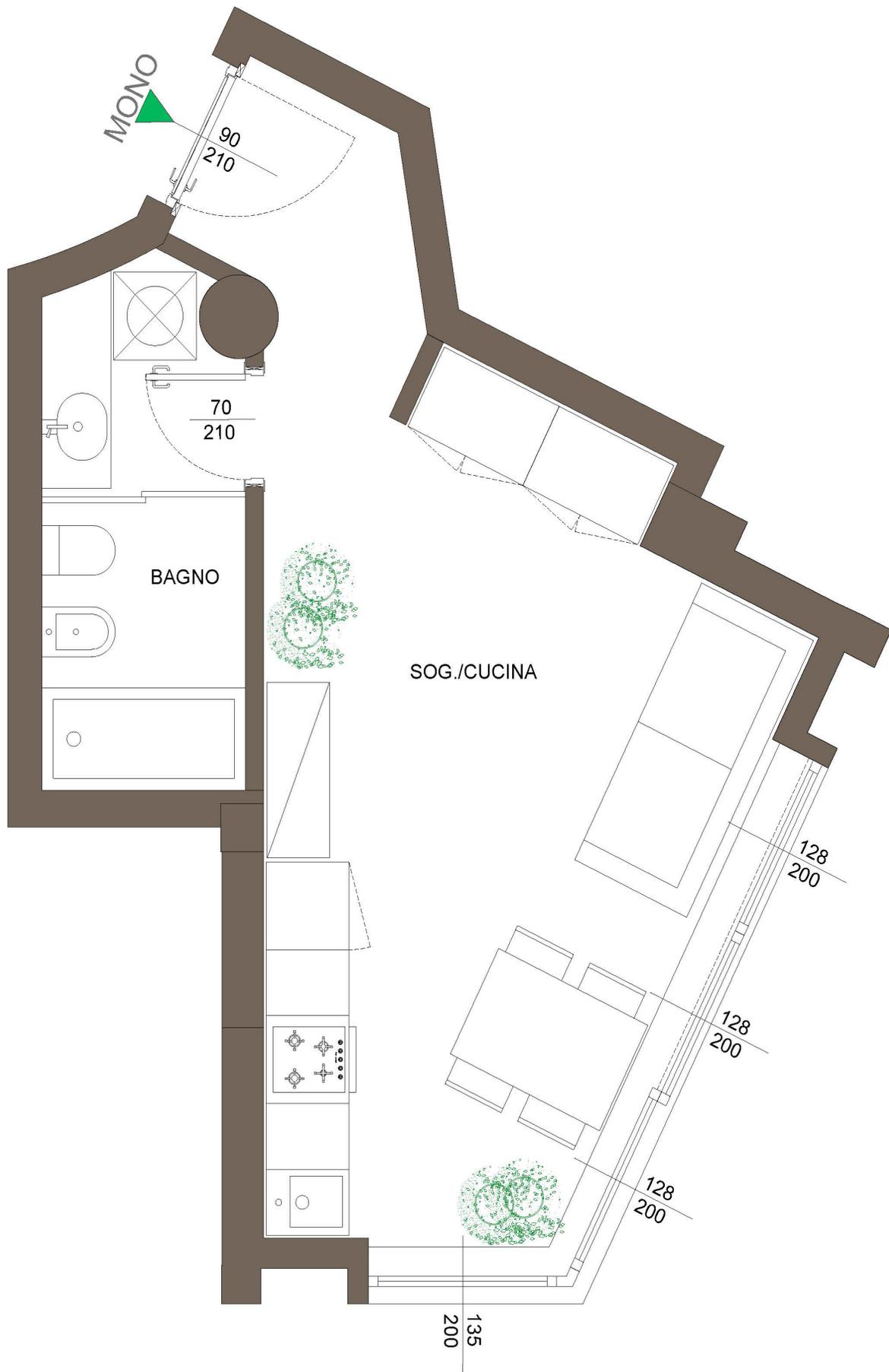
*(da verificare alla fine lavori con il termotecnico, previsione stipulata in base a ristrutturazioni simili)*

## IPOTESI SPESE D'ACQUISTO

PREVENTIVO ACQUISTO PRIMA CASA  
(imposte + onorario notarile): **€ 2.334,40**

PREVENTIVO MUTUO PRIMA CASA  
(imposte + onorario notarile): **€ 1.462,50**

# PLANIMETRIA



## IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Living

## IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Living

## IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Bagno

## IPOTESI FOTO REALISTICHE



Bagno



Bagno

## CHI SIAMO

**Eleven Real Estate** nasce da una grande passione per gli immobili. Per questo motivo tutte le fasi delle sue operazioni immobiliari vengono seguite con cura ed entusiasmo:

- la ricerca che precede la scelta di un immobile è sempre volta a intuirne le potenzialità; in questo modo garantiamo agli utenti di **Eleven Real Estate** l'acquisto di prestigiose residenze, di sicuro valore commerciale.
- la progettazione viene affrontata come l'opportunità di creare spazi unici, luoghi in cui godere di una quotidianità immersa nella bellezza, nel benessere e nel comfort.
- le costruzioni e le ristrutturazioni di **Eleven Real Estate** vengono attuate con un profondo senso di responsabilità verso l'utente finale. L'innovazione al servizio del green living e la precisione d'esecuzione sono il marchio di fabbrica delle realizzazioni di Eleven Real Estate.

## LA SQUADRA DI VIA GUGLIELMO D'ALZANO 5

**Studio d'interni:** Dott.ssa Serena Confalonieri • [interiors.confalonieri@gmail.com](mailto:interiors.confalonieri@gmail.com)

**Realizzazione lavori:** Impresa edile SMART BUILDING SRL • [www.smart-building-srl.it](http://www.smart-building-srl.it)

**Direzione lavori e CSE:** Geom. Andrea Barcella • [andrea.barcella@icloud.com](mailto:andrea.barcella@icloud.com)

**Renderizzazione:** Daniele De Zordo • [dani.dezordo@gmail.com](mailto:dani.dezordo@gmail.com)

**ELEVEN**  
REAL ESTATE

Via XXIV Maggio, 38 - 24128 Bergamo (BG)  
Tel: +39 375 6290593 - [info@elevenrealestate.it](mailto:info@elevenrealestate.it)

[appuntamenti@elevenrealestate.it](mailto:appuntamenti@elevenrealestate.it)  
[www.elevenrealestate.it](http://www.elevenrealestate.it)

