

ELEVEN

REAL ESTATE



Monocale Bergamo Via San Benedetto 6

- IN PIENO CENTRO
- ZONA NOTTE SEPARATA
- CONTESTO DI PRESTIGIO

www.elevenrealestate.it



SUL WEB

SCHEDA

 **Posizione:**
Via San Benedetto 6 Bergamo

 **Piano:** primo

 **Camere:** ambiente unico

 **Bagni:** 1

 **Riscaldamento:** centralizzato

 **Posto auto:** box doppio

Spese condominiali:
€/annue 900

RENDITA CATASTALE € 327,10

IL PROGETTO

Nel cuore di Bergamo, in una via tranquilla e riservata tra la Rotonda dei Mille e Viale Vittorio Emanuele, grazioso monolocale al primo piano in un elegante palazzo servito da ascensore. L'ingresso, valorizzato da controsoffitti con illuminazione a led, introduce alla cucina e alla zona notte piacevolmente separate per garantire comfort e funzionalità. Il bagno, preceduto da un pratico disimpegno ideale per realizzare una cabina armadio, è rifinito con materiali di pregio: sanitari filo muro, doccia in resina e rivestimenti di alta qualità. E' disponibile inoltre un box doppio in lunghezza all'interno dello 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 vivere in un contesto esclusivo, a due passi dal centro, dalla stazione e dai principali servizi.

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



Cucina

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Cucina



Living

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Cabina armadio/disimpegno

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 SAN BENEDETTO 6

Studio d'interni: Dott.ssa Serena Confalonieri • interiors.confalonieri@gmail.com

Realizzazione lavori: Impresa edile SMART BUILDING SRL • www.smart-building-srl.it

Direzione lavori e CSE: Arch. Diego Morelli • diegomorelli26@gmail.com

Renderizzazione: Daniele De Zordo • dani.dezordo@gmail.com

ELEVEN
REAL ESTATE

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

appuntamenti@elevenrealestate.it
www.elevenrealestate.it

