



CLASSE A4

EFFICIENZA
E COMFORT
SOSTENIBILE

VIA PORTOROSE 18/20

Nuovi appartamenti in classe A4 a Mestre

9 appartamenti • 3 per piano • 1 e 2 camere • posto auto di proprietà



Posizione strategica

- vicino alla stazione ferroviaria
- collegamenti rapidi da e per Venezia
- parcheggio scambiatore a pochi passi



Pensato per vivere o investire

- finiture contemporanee
- bagni completi
- consegna finito, non arredato
- arredo disponibile su richiesta



IL PROGETTO

Via Portorose 18/20 - Mestre

Un intervento residenziale di piccola scala, composto da 9 appartamenti distribuiti su tre livelli, con 3 unità per piano. Ogni appartamento sarà consegnato finito, non arredato, in classe energetica **prevista A4**, con bagno completo e posto auto di proprietà nello scoperto condominiale.

Il progetto architettonico, curato dall'Arch. Federico Di Giacomo, nasce per coniugare efficienza energetica, razionalità distributiva e qualità contemporanea dell'abitare. Le diverse tipologie sono pensate sia per chi cerca una casa moderna a Mestre, sia per chi valuta un prodotto da investimento, anche in ottica **locativa, transitoria o turistica**, grazie alla posizione strategica e ai rapidi collegamenti verso Venezia.



9

appartamenti

3

unità per piano

A4

classe energetica
prevista

9

posti auto

Per abitare

- finiture contemporanee
- bagni completi
- ambienti pronti per l'arredo
- posto auto di proprietà
- efficienza energetica **prevista A4**

Per investire

- tagli adatti alla locazione
- vicinanza a mezzi e stazione
- collegamenti rapidi con Venezia
- vocazione **locativa, transitoria e turistica**
- arredo disponibile a parte
- prezzi competitivi

Progetto e commercializzazione



Progetto architettonico
Arch. Federico Di Giacomo



Commercializzazione
Cosmopolitan Intermediazioni Immobiliari
Cristiano Lugato Real Estate

NOTA COMMERCIALE

Le informazioni, le superfici, le immagini, i rendering e le planimetrie contenuti nella presente brochure hanno finalità illustrativa e commerciale e non costituiscono elemento contrattuale. Le superfici e le dotazioni dovranno essere verificate sulla documentazione tecnica e contrattuale definitiva. Prezzi e disponibilità sono soggetti a conferma. Gli appartamenti saranno consegnati finiti e non arredati; gli arredi rappresentati potranno essere forniti separatamente, previo accordo.

PIANO TERRA

Tre unità al piano terra, tutte in classe energetica A4 e con posto auto di proprietà nello scoperto condominiale.

T1

lato sud-est • 55 mq • € 145.000



1 camera



posto auto di proprietà



Classe A4



T2

lato nord-est • 70 mq • € 185.000



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4



T3

lato nord-ovest • 73 mq • € 185.000



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4



T1

Piano terra

lato sud-est • 55 mq • € 145.000



1 camera



living con
cucina a vista



bagno
completo



posto auto
di proprietà



Classe
energetica A4



consegna finito,
non arredato



ideale anche per
investimento



Un bilocale compatto e funzionale, progettato per valorizzare ogni ambiente. La zona giorno open space con cucina a vista crea uno spazio accogliente e ben organizzato, ideale per la vita quotidiana. La camera matrimoniale è riservata e ben proporzionata, mentre il bagno completo completa l'abitazione con praticità e comfort. Una soluzione moderna ed efficiente, perfetta sia come prima casa sia come investimento facilmente valorizzabile.

T2

Piano terra

lato nord-est • 70 mq • € 185.000



2 camere



zona living con cucina a vista



posto auto di proprietà



Classe energetica A4



consegna finito, non arredato



bagno completo



“

La planimetria e la distribuzione dettagliata degli ambienti sono in fase di aggiornamento e saranno disponibili a breve. Per maggiori informazioni o per ricevere anticipazioni, il nostro team è a vostra completa disposizione.



T3

Piano terra

lato nord-ovest • 73 mq • € 185.000



2 camere



zona giorno luminosa
con cucina a vista



bagno



posto auto di proprietà



Classe energetica prevista A4



consegna finito, non arredato



bagno completo

Un appartamento con due camere,
versatile e ben progettato,
pensato per il benessere quotidiano.

L'appartamento T3 offre due camere da letto,
una zona giorno luminosa e accogliente con cucina
a vista, e un bagno completo.

La distribuzione razionale degli spazi valorizza ogni
ambiente, garantendo comfort e praticità.

Ideale per chi cerca una soluzione moderna e funzionale,
perfetta sia per uso residenziale che come interessante
opportunità di investimento locativo, transitorio o turistico.

NOTA COMMERCIALE

Rendering puramente illustrativo. Arredi, complementi e finiture non sono inclusi nel prezzo di vendita.
Le superfici sono indicative e potranno subire variazioni in fase esecutiva.

PIANO PRIMO

Tre unità al piano primo, tutte in classe energetica A4 e con posto auto di proprietà nello scoperto condominiale.



1.1

lato nord-ovest • 2 camere • 77 mq • € 185.000



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4



2.1

lato nord-est • 1 camera • 62 mq • € 160.000



1 camera



posto auto di proprietà



Classe A4



3.1

lato sud-est • 2 camere • cucina separata •
82 mq • € 195.000



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4



PIANO SECONDO

Tre unità al secondo piano, tutte in classe energetica A4 e con posto auto di proprietà nello scoperto condominiale.

1.2

lato nord-ovest • 2 camere • 77 mq
+ terrazza esclusiva sul tetto di 50 mq
• € 225.000



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4

Terrazza esclusiva



50 mq sul tetto, pensati per relax e convivialità all'aperto.



2.2

lato nord-est • 1 camera • 62 mq
• € 160.000



1 camera



posto auto di proprietà



Classe A4



3.2

lato sud-est • 2 camere •
cucina separata • 82 mq • € 195.000



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4



1.2 | TERRAZZA ESCLUSIVA

Piano secondo • 77 mq + terrazza sul tetto di 50 mq • € 225.000



La terrazza sul tetto è uno spazio esterno esclusivo, ideale per vivere momenti all'aperto in totale privacy.

Il rendering propone una possibile configurazione scenografica pensata per la convivialità e il relax.

Le soluzioni rappresentate sono un esempio di possibile valorizzazione e non sono incluse nel prezzo.



possibilità di pergola attrezzata



possibilità di zona pranzo outdoor



possibilità di area relax



terrazza esclusiva sul tetto



2 camere



posto auto di proprietà



Classe A4

Rendering puramente illustrativo. Pergola, cucina outdoor, barbecue, arredi e complementi rappresentano una possibile valorizzazione della terrazza e non sono inclusi nel prezzo. La terrazza verrà consegnata priva degli elementi rappresentati nel rendering.

CONTATTI

Per informazioni, disponibilità e appuntamenti



COSMOPOLITAN

INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI



Sede ufficio

Via Prati 13/M, Venezia



Email

vendite@agenziacosmopolitan.it



Sito web

www.agenziacosmopolitan.it



Cellulari

Cristiano Lugato	+39 380 767 7677
Alessandro Ravagnin	+39 336 857 155



Per informazioni e visite su appuntamento