



INVESTICHIARO

L'investimento immobiliare trasparente



Se stai cercando l'immobile perfetto da mettere a reddito, allora fermati qui!



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente



SIMONE SASSO

Co-Responsabile dell'Area Investitori e Responsabile dell'Area Finanziaria



FABIO STAGNANI

Co-Responsabile dell'Area Investitori e Responsabile dell'Area Acquisizioni



VALERIA CAVALIERE

Responsabile dell'Ufficio Tecnico e dell'Area Cantieristica



LEA BARONE

Responsabile dell'Ufficio Marketing e dell'Area Customer Care

 800 40 10 20

 Viale Ippodromo n. 14
Sandrigo (VI)

 info@investichiar.it

**Creiamo operazioni
immobiliari.**

**Ristrutturiamo
immobili.**

**Ridiamo vita a tutto
ciò che è chiuso e
abbandonato**

**Da oltre quattordici
anni**



Da oltre 14 anni ridiamo valore alle case, abbiamo portato a termine numerosi interventi immobiliari a Bologna e nei suoi immediati dintorni e lavoriamo con edifici nostri e con edifici dei nostri clienti riqualificandoli cercando di realizzare i sogni di chiunque voglia vivere la propria vita in una casa di alta qualità



**SEGUIAMO OGNI
DETTAGLIO ATTRAVERSO
IL NOSTRO TEAM
COMPOSTO DA 6
PERSONE CHE SI
OCCUPANO DEI SINGOLI
PASSAGGI**

STUDIO DI PROGETTAZIONE
- PROGETTO
- DIREZIONE LAVORI
- VALORIZZAZIONE

IMPRESA
- REALIZZAZIONE DELLA
RISTRUTTURAZIONE
- VALORIZZAZIONE DEGLI
IMPIANTI

**GESTIONE PROJECT MANAGER
E GESTIONE COMMERCIALE**





VIA DELLE LAME
BOLOGNA

ORA
DISPONIBILE

DOVE



Nel cuore del quartiere Lama a Bologna, stiamo per realizzare i tagli più appetibili perché:

- ✓ Il contesto è completamente residenziale
- ✓ E' in prossimità del centro storico, ma anche di Porta Lama e dei Viali della città. quindi ultra comoda sia per gli studenti che vogliono raggiungere la zona universitaria, ma anche per i lavoratori che possono spostarsi agevolmente con tutti i mezzi!
- ✓ La zona è densamente abitata e iper servita con servizi pubblici, scuole e supermercati.
- ✓ Il quartiere afferisce inoltre ad un'area industriale costellata di numerose aziende di medio-grandi dimensioni, nonché di multinazionali (Ducati e Philipp Morris per dirne solo un paio)

“

3 trilocali site al piano primo

Nel cuore di Bologna, uno dei quartieri che più di tutti ha mantenuto la sua "bolognesità"

L'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di tre appartamenti trilocali

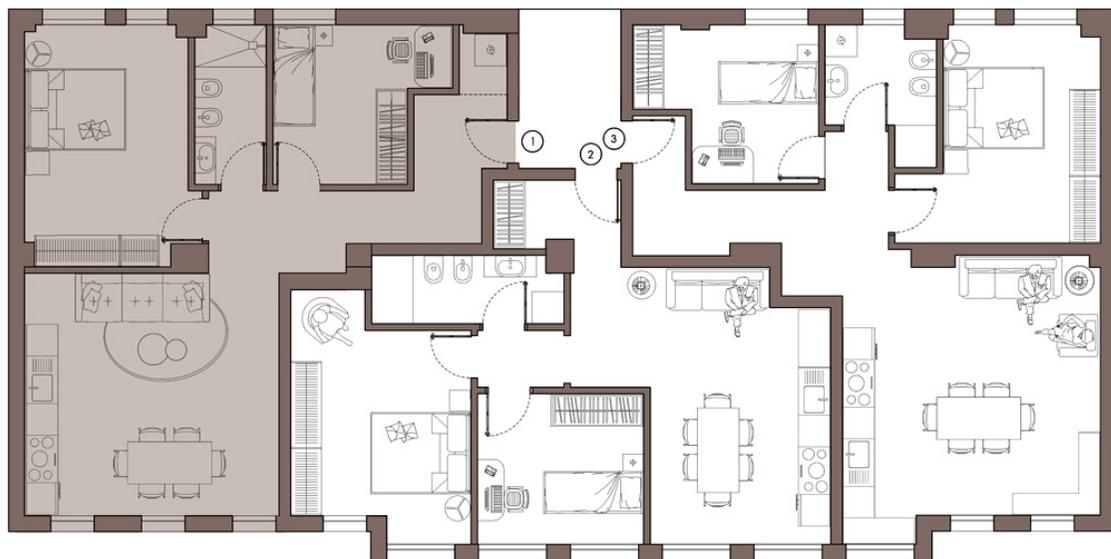
La Qualità architettonica interna è sottolineata da scelte stilistiche moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto i volumi armonici e proporzionati. Comfort, tecnologia e qualità pongono la casa ad un livello di eccellenza.



Home
Sweet
Home!



APPARTAMENTO 1



CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 48 Mq
- 1 CAMERA MATRIMONIALE
- 1 CAMERA SINGOLA
- 1 BAGNO CON DOCCIA
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO CON 19 Mq





**SCELTA OCULATA DI
TUTTI I MATERIALI**



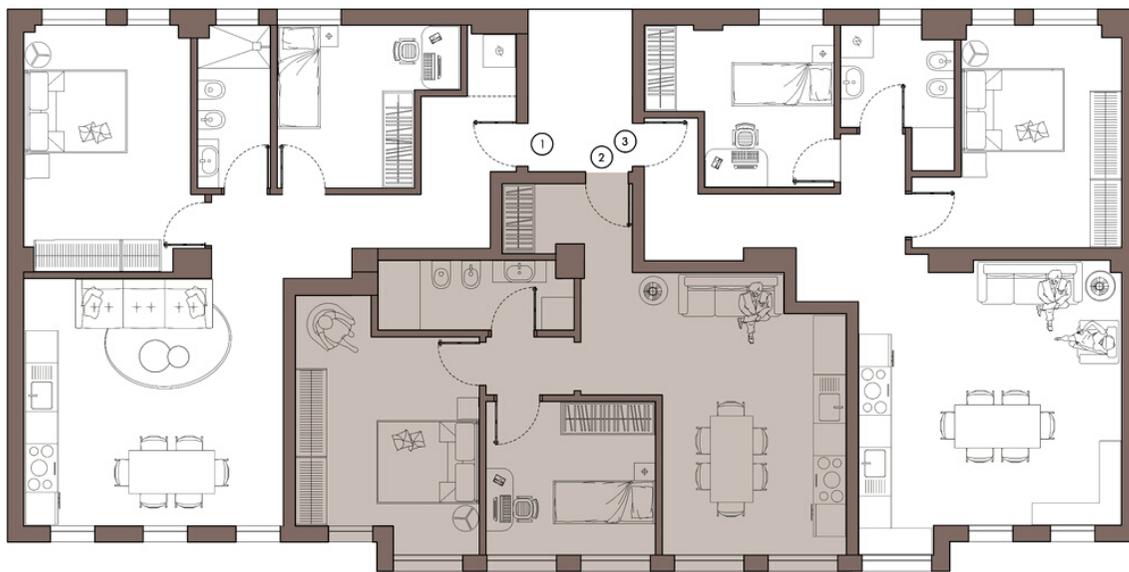
**LA SCELTA DI TUTTI I MATERIALI
SONO STATE FATTE CON LO
SCOPO DI SODDISFARE ANCHE LE
PERSONE PIU' ESIGENTI**



APPARTAMENTO 2

CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 63 Mq
- 1 CAMERA MATRIMONIALE
- 1 CAMERA SINGOLA
- 1 BAGNO CON DOCCIA
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO CON 27 Mq





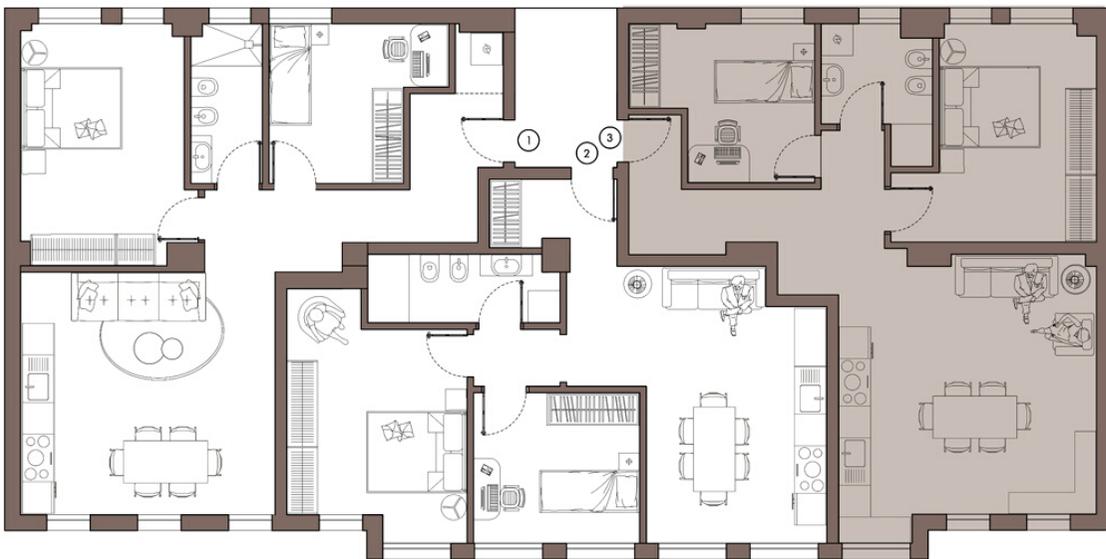
**SPAZI RAZIONALI
E COMODI**



L'ACCURATEZZA NELLA
SCELTA DEI MATERIALI RENDE
LA TUA CASA UNICA



APPARTAMENTO 3



CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 63 Mq
- 1 CAMERA MATRIMONIALE
- 1 CAMERA SINGOLA
- 1 BAGNO CON DOCCIA
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO CON 27 Mq



L'ATTENTA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI TI
PERMETTERA' DI VIVERE IN TUTTO RELAX IN
COMPAGNIA DELLE PERSONE A TE CARE





**LA CASA E' IL LUOGO IN CUI
OGNI PERSONA PUO'
ESPRIMERSI IN QUALSIASI
MOMENTO DELLA GIORNATA**



“
FINITURE , UNA
SCELTA DI STILE

Il progetto di ristrutturazione è stato sviluppato con il preciso intento di offrirti una dimora confortevole, moderna e sana, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate e di carattere.

Scelte che ci hanno portano a dotare gli appartamenti delle migliori tecnologie disponibili.





PARETI INTERNE E DI DIVISIONE TRA LE UNITA'

Abbiamo optato per una coibentazione interna in modo tale da ottenere un confort acustico di alto livello.

Le pareti divisorie interne saranno eseguite con cartongesso doppia lastra e isolante interno in lana di vetro.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti scelti sono in gres porcellanato misura 60 x 60, Nei bagni i rivestimenti delle pareti saranno previsti per una altezza massima di ml. 1.20 e di ml. 2,40 nella doccia. Una greca superiore con colorazione analoga alle piastrelle interno doccia con effetto doppia colorazione renderà ancor più armonioso il color tortora scelto per i bagni.

Le colorazioni potranno essere scelte dall'acquirente fino a circa 60 giorni prima della posa tra le opzioni che verranno date dal direttore lavori.



*Su richiesta in variante potranno essere commissionate rivestimenti e lavorazioni personalizzate o particolari previa definizione di costi ed estrazione di preventivo

Pavimentazione e rivestimenti bagni:



nuance disponibili:



IMPIANTO IDRICO SANITARIO: descrittivo

BAGNO APPARTAMENTO 1

- Bidet e vaso filomuro di marca Geberit
- Piatto doccia bagno Geberit (60x100)
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Cristina Prime
- Colonna doccia marca Grohe

BAGNO APPARTAMENTO 2 e 6

- Bidet e vaso filomuro di marca Geberit
- Piatto doccia bagno Geberit (80x140)
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Cristina Prime
- Colonna doccia marca Grohe

BAGNO APPARTAMENTO 3, 4 e 8

- Bidet e vaso filomuro di marca Laufen
- Piatto doccia bagno marca Fiora 70x100
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Geda serie roon
- Colonna doccia marca Fiora

BAGNO APPARTAMENTO 5

- Bidet e vaso filomuro di marca Laufen
- Piatto doccia bagno marca Fiora 140x75
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Geda serie roon
- Colonna doccia marca Fiora

BAGNO APPARTAMENTO 7

- Bidet e vaso filomuro di marca Laufen
- Piatto doccia bagno marca Fiora 65 x 80
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Geda serie roon
- Colonna doccia marca Fiora

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario sarà completamente rinnovato per garantire funzionalità, sicurezza e **RISPARMIO ENERGETICO**.

I bagni saranno dotati di sanitari filo muro, lavabo sospeso a muro, piatto doccia in Silexpol® (miscela di resina di poliuretano, silice e altri minerali) effetto pietra con colonna doccia dotato di doccetta e soffione orientabili.

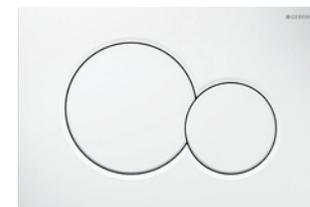
Per riuscire a mantenere l'asticella della qualità ad un alto livello, la scelta della rubinetteria dei sanitari è stata prevista di marca **CRISTINA** o di pari livello.

In cucina sono previsti due attacchi per l'acqua fredda ed uno per l'acqua calda con relativi scarichi in modo da poter collegare lavello ed eventuale lavastoviglie.

L'appartamento verrà dotato di un attacco con acqua fredda per la lavatrice, completo di scarico da posizionarsi in lavanderia o in bagno a seconda della tipologia di appartamento.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e sarà effettuato mediante la installazione di ventilconvettori. Nei bagni sarà prevista la predisposizione di un arredo bagno elettrico.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito sotto traccia, in tubi con conduttori sfilabili di adeguata sezione; sarà dotato di impianto a terra, centralina di comando generale comprendente interruttore magnetotermico con salvavita, tutto in rispetto della normativa vigente.

Le apparecchiature interne saranno con placche di colore chiaro modello VIMAR PLANA o equivalente.

Verrà predisposta una centralina per l'installazione di un'antenna TV. L'appartamento sarà corredato di linea di alimentazione da 6 mm fino al conduttore ENEL con protezione differenziale, una presa protetta per la lavatrice.

Sarà, inoltre, dotato di impianto videocitfonico collegato esternamente in prossimità del portoncino condominiale di ingresso. Si prevede l'installazione di quadro elettrico generale da incasso in materiale plastico con sportello comprensivo di interruttore automatico differenziale ed interruttore.



IMPIANTO ELETTRICO descrittivo

APPARTAMENTO 1

SOGGIORNO - CUCINA

- 2 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 3 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNI / DIS.

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 1 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

CAMERA

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 3 punti presa

APPARTAMENTO 2

SOGGIORNO - CUCINA

- 2 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 3 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS.

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 1 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

CAMERA

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 3 punti presa

APPARTAMENTO 3

SOGGIORNO - CUCINA - ZONA NOTTE

- 4 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 4 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS.

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 1 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

APPARTAMENTO 4

SOGGIORNO - CUCINA - ZONA NOTTE

- 4 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 4 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS.

- 4 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 2 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

IMPIANTO ELETTRICO descrittivo

APPARTAMENTO 5

SOGGIORNO - CUCINA - ZONA NOTTE

- 4 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 4 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS.

- 4 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 2 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

APPARTAMENTO 6

SOGGIORNO - CUCINA

- 2 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 3 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS.

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 1 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

CAMERA

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 3 punti presa

APPARTAMENTO 7

SOGGIORNO - CUCINA - ZONA NOTTE

- 4 punti luce ad incasso
- 4 punti di comando
- 4 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS.

- 4 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 2 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

APPARTAMENTO 8

SOGGIORNO - CUCINA

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 3 punti presa
- 2 punti presa shuko
- 1 punto alimentazione e presa cappa aspirante
- 1 punto TV
- 1 punto telefono
- 1 videocitofono posto interno

BAGNO / DIS./RIP.

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 3 punti presa
- 1 punto chiamata
- 1 punto bipasso per lavatrice
- 1 punto shuko

CAMERA

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti di comando
- 3 punti presa

INFISSI

Per garantire un'ottima sicurezza dentro casa, sono stati previsti un portoncino d'ingresso di tipo blindato ad una anta di larghezza di circa 90cm.

I blindati da noi selezionati hanno tutti una soglia interna in lamiera di metallo e una serratura di sicurezza ad almeno tre punti antiscasso. La colorazione sarà in armonia con gli altri appartamenti per la parte esterna e in armonia con lo stile interno per il lato interno.

Tutte le finestre e portefinestre del fabbricato saranno realizzate con telaio in PVC e doppi vetri ad alte prestazioni termiche

33.1/16Ar/33.1be. Finitura laccato bianco con meccanismo anti ribalta compreso ove previsto, maniglie e accessori argento.



PORTE E BATTISCOPA

Le porte interne di colorazione laccato bianco o tinta legno sbiancato con anta tamburata e laminata antigraffio dotate di un bellissimo perimetro in abete massello saranno equipaggiate di maniglia in cromo satinato.

Tutti i locali, ad esclusione dei bagni, saranno dotati di battiscopa da mm 50x10 o 70x10 abbinati alla colorazione del pavimento o laccato bianco creando omogeneità e modernità nelle stanze.



ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti ai pubblici servizi la predisposizione delle prese per l'alloggiamento dei contatori energia elettrica ed acqua negli appositi locali saranno a cura e spese della parte venditrice. Gli acquirenti avranno solo l'onere della posa dei contatori contestualmente la prima attivazione del servizio.



N.B.

Lo studio UIL pubblicato dal Resto del Carlino ad ottobre 2022, riporta Bologna come "sul podio del caro affitti tra le città italiane", preceduta soltanto da Roma e Milano.

A settembre 2022, l'AD di Nomisma, Luca Dondi ha lanciato l'allarme - tramite Repubblica.it - sull'introvabilità di immobili in affitto, con particolare riguardo alla problematica degli studenti, a suo dire "espulsi dal mercato immobiliare".

il 90% degli immobili in locazione è **vecchio**, vetusto e **arredato con tutti i mobili di scarto**

**Si precisa che le immagini inserite all'interno del capitolato sono puramente illustrative.
Ci riserviamo in qualsiasi momento, di apportare modifiche ai materiali e/o progettuali rispettando quanto promesso in vendita.**

NOTE AGGIUNTIVE

- 1)** Per motivi tecnici e/o realizzativi, ci riserviamo SEMPRE, fino alla consegna dell'immobile, la facoltà di apportare delle modifiche sia al posizionamento dei muri interni sia alla disposizione degli impianti rispetto al progetto inserito nella presente brochure, che ha solo scopo illustrativo e non definitivo.
- 2)** Analogamente, le immagini di Render presentate in fase di vendita sono indicative e al solo scopo di pubblicizzare l'immobile, rendendone graficamente l'idea degli spazi e dei possibili arredi, e sono quindi suscettibili di cambiamenti.
- 3)** L'immobile verrà consegnato privo di arredi, senza quindi - a titolo indicativo ma non esaustivo-: mobile caldaia, mobile per contatore del gas, mobile bagno, box doccia, lampade e lampadari e quant'altro sia di gusto personale e non riguardi la ristrutturazione di un appartamento.
- 4)** Non sono ammesse modifiche nei lavori. Nel caso in cui vengano richieste delle soluzioni aggiuntive (che non riguardino modifiche strutturali o relative agli impianti - quindi a d esempio, zanzariere, cabine armadi, mobili contenitori ecc.) a quanto già completato, esse dovranno essere stabilite esclusivamente tramite accordi scritti con la ditta venditrice ma a spese esclusivamente a carico dell'acquirente.
Sarà fornito dunque idoneo preventivo, all'accettazione del quale, l'acquirente dovrà versare l'intera somma pattuita. Si precisa, inoltre, che in ogni caso verranno utilizzati materiali selezionati dalla ditta venditrice e non si accetteranno materiali forniti dagli acquirenti.



INVESTICHIARO

L'investimento immobiliare trasparente



Ventidue S.r.l.

info@investichiaro.it

800 40 10 20