



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

**Creiamo operazioni
immobiliari.**

**Ristrutturiamo
immobili.**

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

**Da oltre quattordici
anni**

 800 40 10 20

 Viale Ippodromo n. 14
36066 - Sandrigo (VI)

 info@investichiaro.it


INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente



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 DEL GIGLIO
BOLOGNA

ORA
DISPONIBILE

DOVE



Nel cuore di Bologna, stiamo per realizzare i tagli più appetibili perché:

- ✓ Il contesto è completamente residenziale;
- ✓ A pochi KM del centro città; ←
- ✓ La zona è ben servita con servizi pubblici, scuole e supermercati.

“

4 unità siti al piano terra

Nel cuore di Bologna, uno
dei quartieri più belli

L'INTERVENTO

L'intervento prevede la
realizzazione di quattro
appartamenti

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.

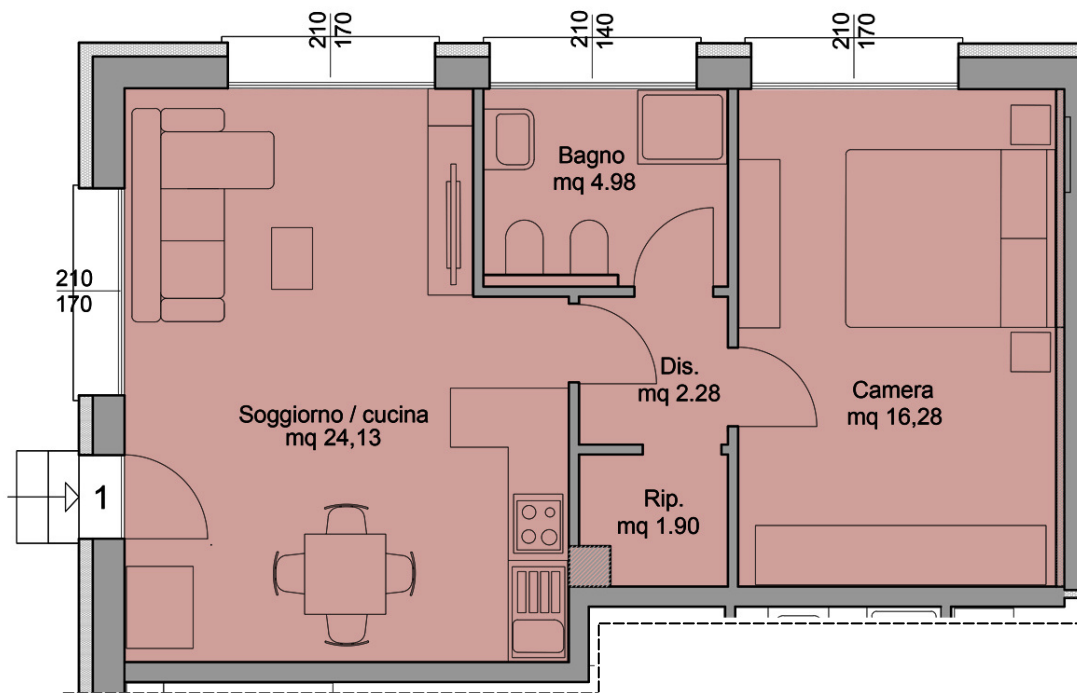




Home
Sweet
Home!

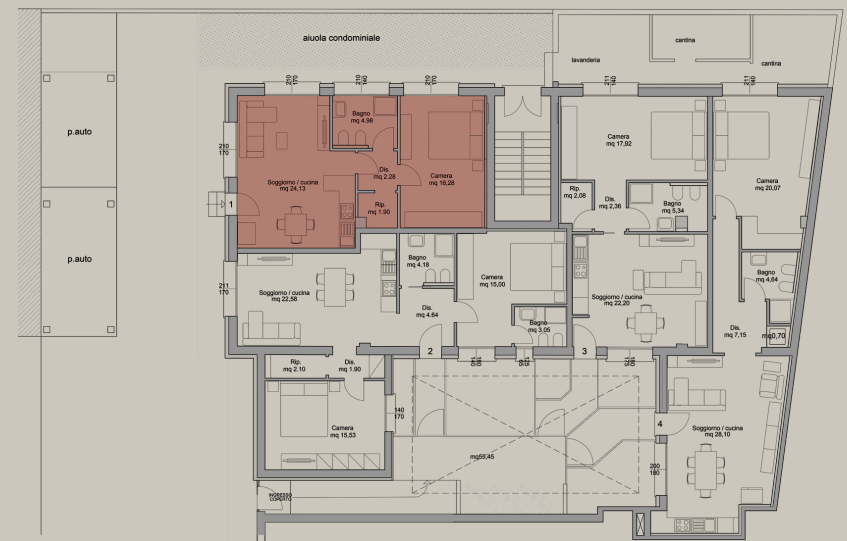


APPARTAMENTO 1



CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 57.67 Mq
- CAMERA MATRIMONIALE
- BAGNO CON DOCCIA
- RIPOSTIGLIO
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO 24,12 Mq
- SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO





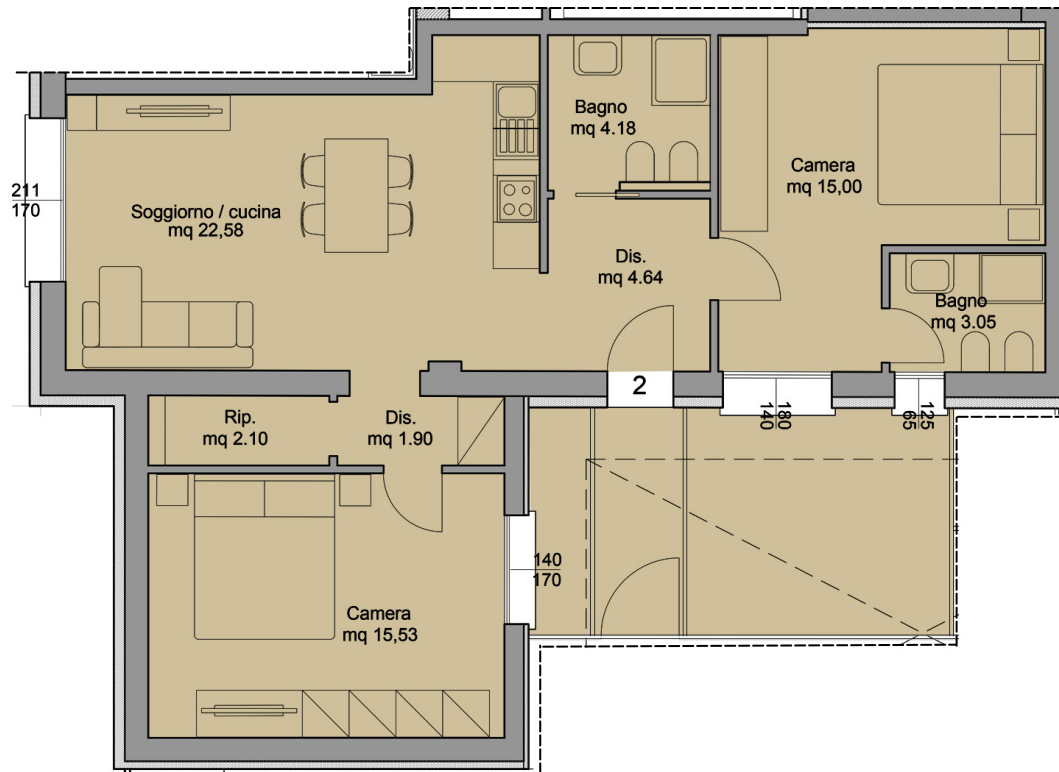
LA SCELTA DI TUTTI I MATERIALI
SONO STATE FATTE CON LO
SCOPO DI SODDISFARE ANCHE LE
PERSONE PIU' ESIGENTI



APPARTAMENTO 2

CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 85.80 Mq
- 2 CAMERA MATRIMONIALE
- 2 BAGNO CON DOCCIA
- RIPOSTIGLIO
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO 22,58 Mq
- SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO

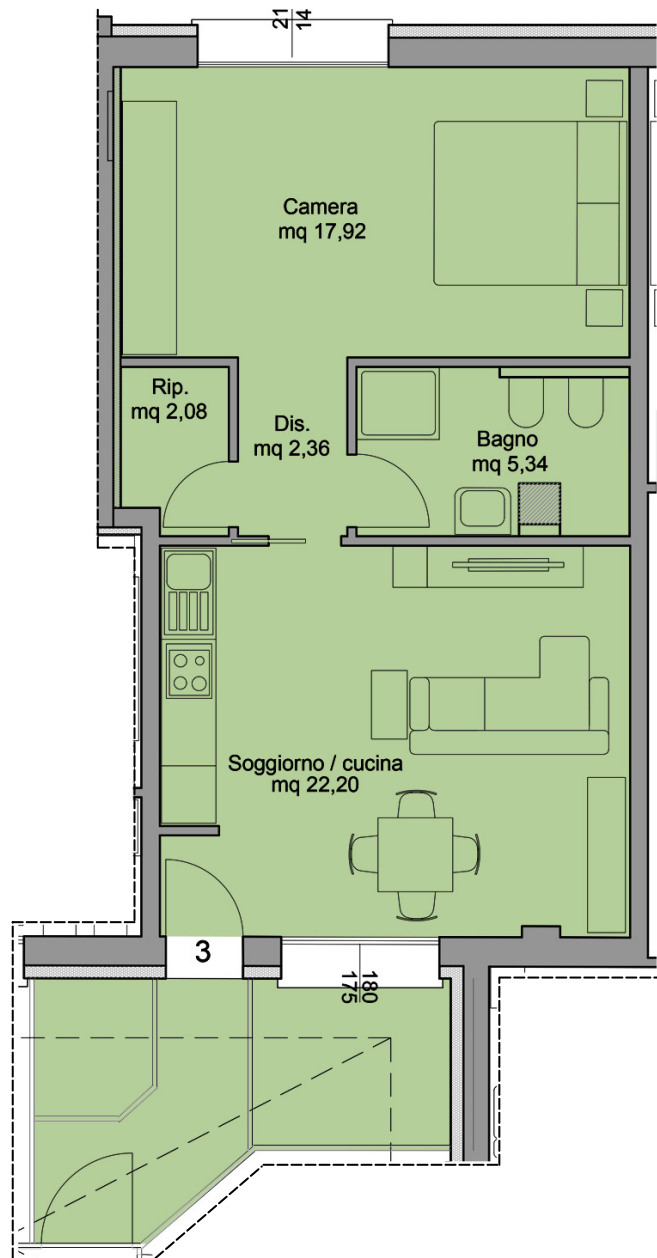




LA CASA E' IL LUOGO IN CUI OGNI
PERSONA PUO' ESPRIMERSI IN
QUALSIASI MOMENTO DELLA
GIORNATA

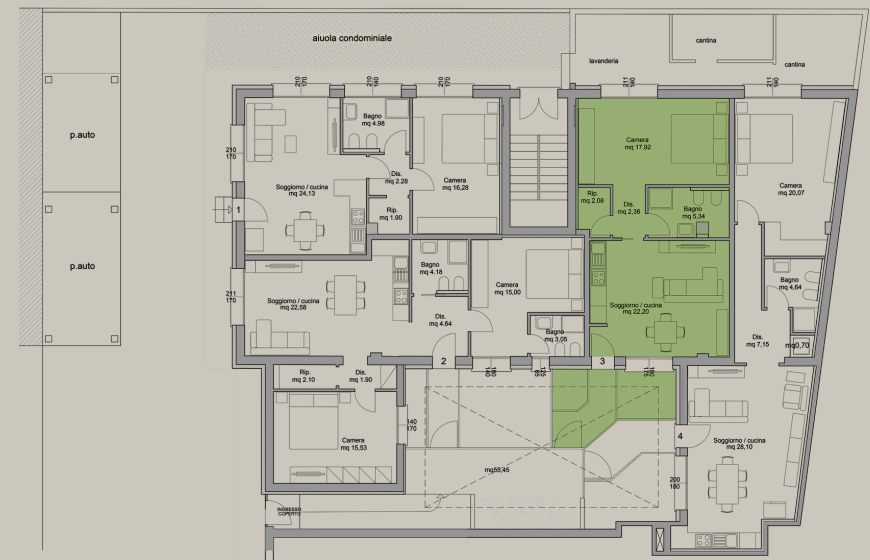


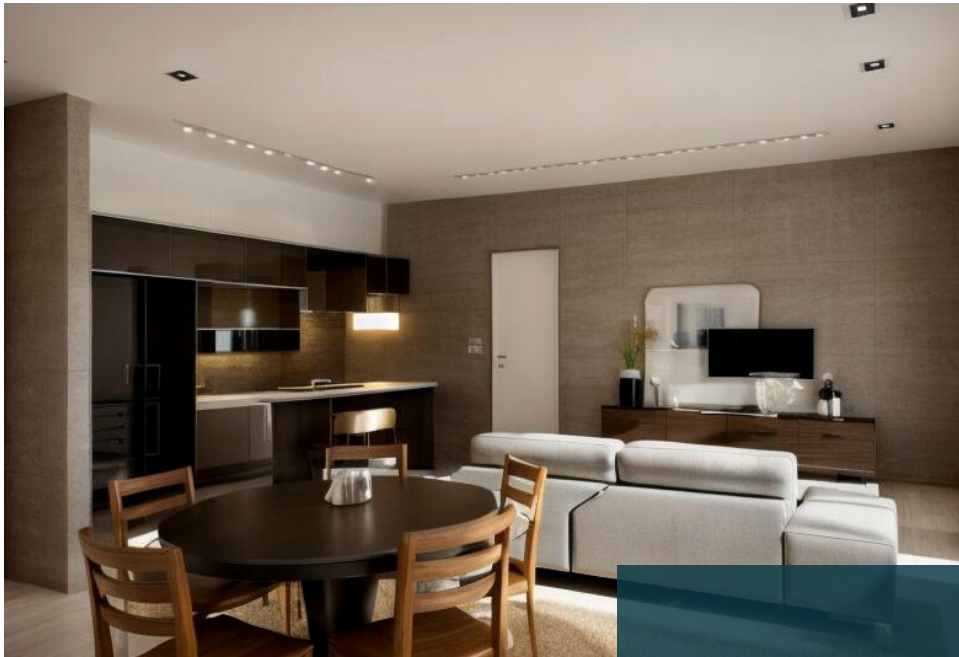
APPARTAMENTO 3



CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 58.59 Mq
- CAMERA MATRIMONIALE
- BAGNO CON DOCCIA
- RIPOSTIGLIO
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO 22,20 Mq
- SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO

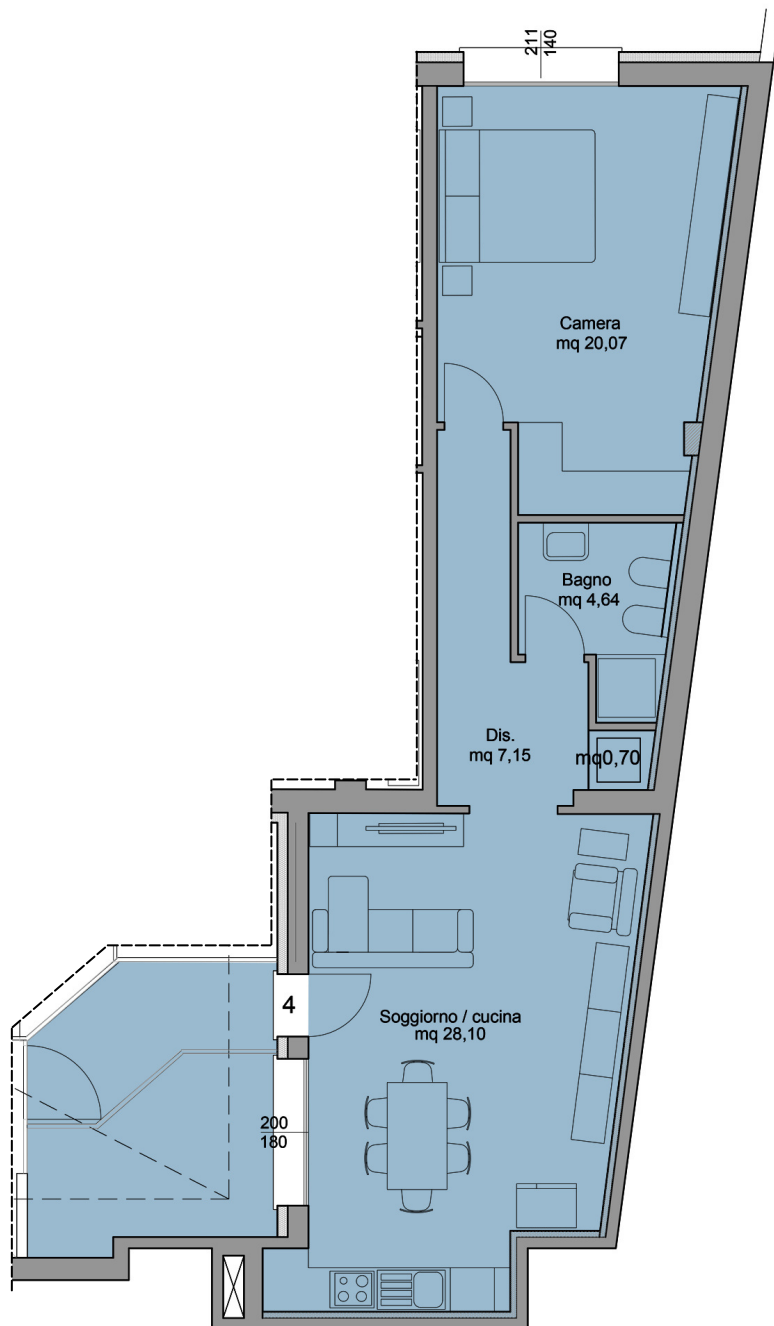




L'ACCURATEZZA DEI MATERIALI
RENDE LA TUA CASA UNICA

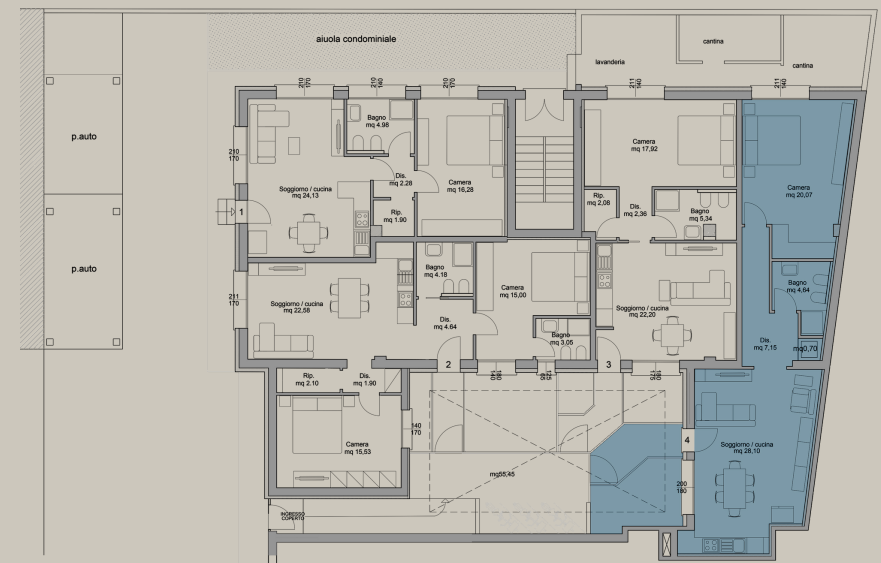


APPARTAMENTO 4



CARATTERISTICHE FUNZIONALI

- SUPERFICIE COMMERCIALE DI 75.16 Mq
- CAMERA MATRIMONIALE
- BAGNO CON DOCCIA
- RIPOSTIGLIO
- ZONA CUCINA - SOGGIORNO 28,10 Mq
- SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO





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





“
**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 portato a dotare gli appartamenti delle migliori tecnologie disponibili.





PARETI INTERNE E DI DIVISIONE TRA LE UNITA'

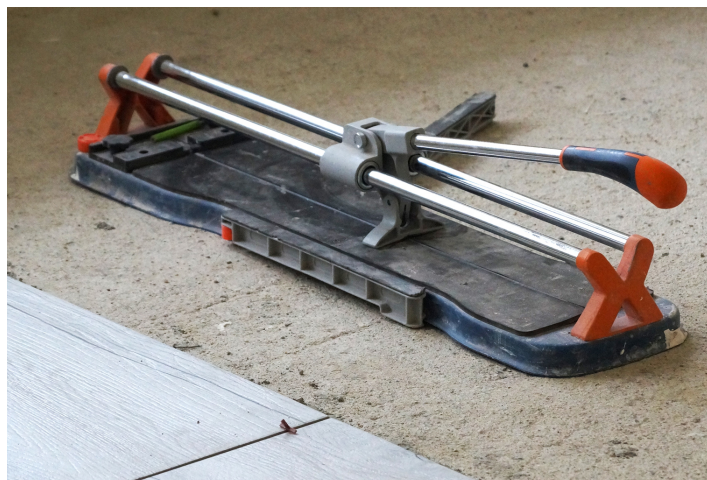
Abbiamo optato per una coibentazione interna in modo tale da ottenere un confort acustico di alto livello.

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 filo muro
- Piatto doccia bagno Fiora
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Paffoni
- Colonna doccia esterna marca Paffoni

BAGNO APPARTAMENTO 2

- Bidet e vaso filo muro
- Piatto doccia bagno Fiora
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Paffoni
- Colonna doccia esterna marca Paffoni

BAGNO APPARTAMENTO 3

- Bidet e vaso filo muro
- Piatto doccia bagno Fiora
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Paffoni
- Colonna doccia esterna marca Paffoni

BAGNO APPARTAMENTO 4

- Bidet e vaso filo muro
- Piatto doccia bagno Fiora
- Lavabo singolo sospeso
- Rubinetteria Paffoni
- Colonna doccia esterna marca Paffoni

***marche e modelli e tipologie di posa possono variare
in base alle esigenze tecniche del cantiere e
disponibilità dei nostri fornitori**

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

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

I bagni saranno dotati di sanitari, 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 Paffoni o di pari livello.

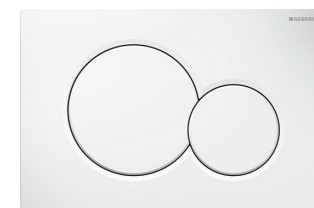
In cucina sono previsti due attacchi per l'acqua fredda ed uno per l'acqua calda con relativi scarichi in modo da poter collegare lavello ed eventuale lavastoviglie.

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

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento con Ventilconvettore.

Nei bagni sarà prevista la predisposizione di un arredo bagno elettrico per il riscaldamento.



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 videocitofonico. 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
- 3 punti presa
- 2 punti presa sopra banco cucina H 110
- Punto presa per : Frigo, Forno, Cappa, Induzione e Lavastoviglie
- 1 punto TV
- 1 presa Dati
- 1 videocitofono posto interno (ingresso)

BAGNO

- 2 punti luce ad incasso
- 2 punti presa

DISIMPEGNO/RIP.

- 3 punti luce ad incasso
- 2 punti presa

CAMERA

MATRIMONIALE

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti presa

APPARTAMENTO 2

SOGGIORNO - CUCINA

- 2 punti luce ad incasso
- 4 punti presa
- 2 punti presa sopra banco cucina H 110
- Punto presa per : Frigo, Forno, Cappa, Induzione e Lavastoviglie
- 1 punto TV
- 1 presa Dati
- 1 videocitofono posto interno (ingresso)

BAGNI

- 2 punti luce ad incasso
- 2 punti presa

DISIMPEGNI

- 3 punti luce ad incasso
- 2 punti presa

CAMERE

MATRIMONIALI

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti presa

APPARTAMENTO 3

SOGGIORNO - CUCINA

- 2 punti luce ad incasso
- 4 punti presa
- 2 punti presa sopra banco cucina H 110
- Punto presa per : Frigo, Forno, Cappa, Induzione e Lavastoviglie
- 1 punto TV
- 1 presa Dati
- 1 videocitofono posto interno (ingresso)

BAGNO

- 2 punti luce ad incasso
- 2 punti presa

DISIMPEGNO/RIP.

- 2 punti luce ad incasso
- 1 punti presa

CAMERA

MATRIMONIALE

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti presa

APPARTAMENTO 4

SOGGIORNO - CUCINA

- 2 punti luce ad incasso
- 4 punti presa
- 2 punti presa sopra banco cucina H 110
- Punto presa per : Frigo, Forno, Cappa, Induzione e Lavastoviglie
- 1 punto TV
- 1 presa Dati
- 1 videocitofono posto interno (ingresso)

BAGNO

- 2 punti luce ad incasso
- 2 punti presa

DISIMPEGNO

- 2 punti luce ad incasso
- 1 punti presa

CAMERA

MATRIMONIALE

- 3 punti luce ad incasso
- 3 punti presa

- La disposizione elettrica è puramente indicativa, quantità e tipologia di prese possono variare in base alle esigenze tecniche del cantiere e a discrezione della direzione lavori.

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 80/90cm.

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 laminate bianche 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.

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 ad 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.
- 5) Ove si rendesse necessario verranno realizzate delle contro-pareti in cartongesso al fine di consentire il passaggio degli impianti elettrico o idraulico ad insindacabile giudizio della ditta appaltatrice.
- 6) Si specifica che verranno richiesti € 2.000.00 oltre iva di legge per accatastamento, planimetrie, tabelle millesimali, ivi inclusi i contributi per l'allaccio alle pubbliche forniture di luce, acqua, gas e telefono.
- 7) L'accesso al cantiere senza preavviso è vietato. In caso si rendesse necessario accedere, ad esempio per la presa di misure relative al mobilio, occorrerà essere accompagnati dal responsabile della sicurezza o dai responsabili della ditta appaltatrice e comunque sempre previo appuntamento da concordare almeno 3 giorni prima.
- 8) La nuova attivazione delle utenze è a carico dell'acquirente.



INVESTICHIARO

L'investimento immobiliare trasparente



Ventidue S.r.l.

info@investichiaro.it

800 40 10 20