

SANREMO

Opportunità di investimento a Sanremo

Rëxer
REAL ESTATE BUSINESS PARTNER



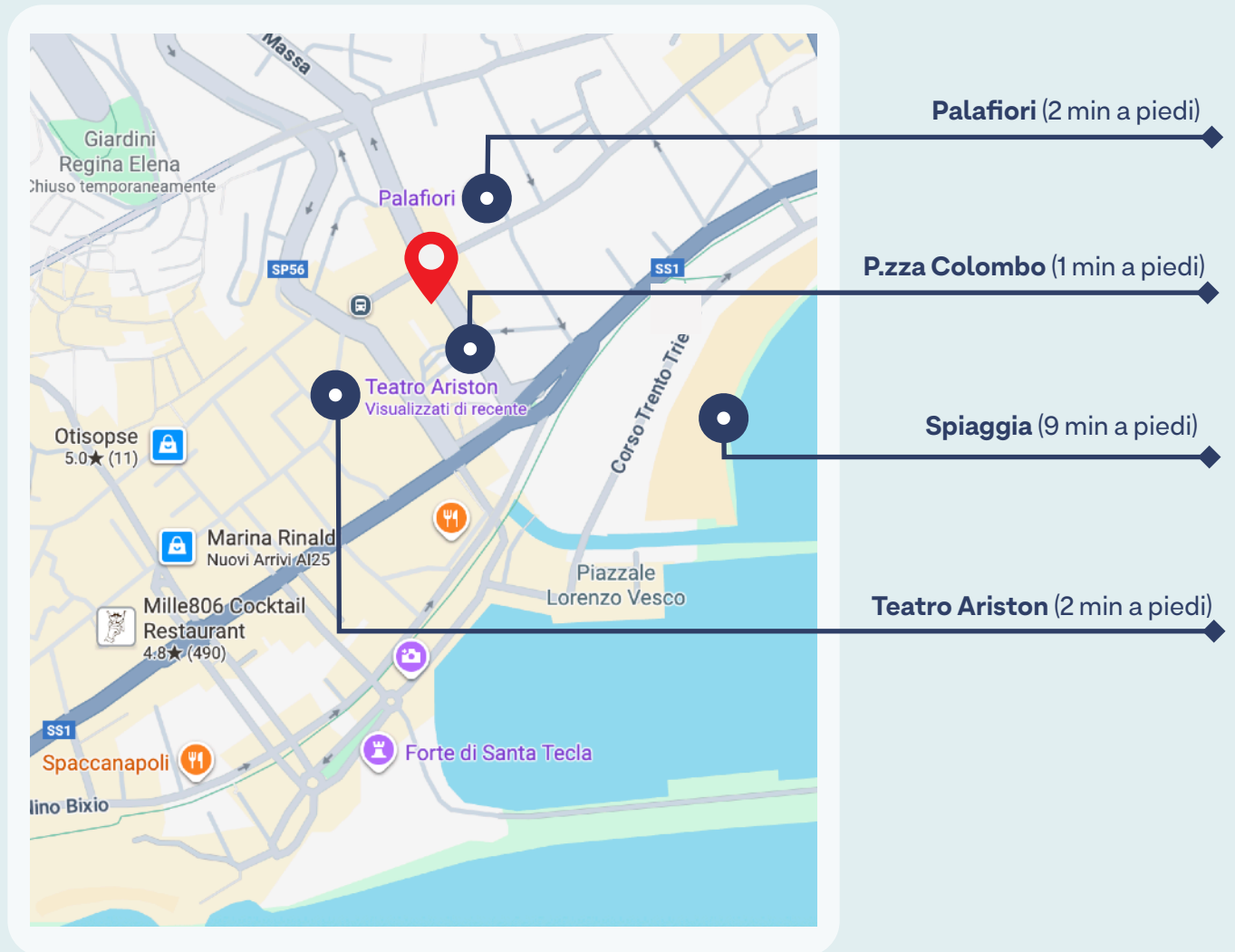
LA ZONA

Centro Storico
Di Sanremo



Il complesso, composto da tre edifici, si trova in una posizione unica nel cuore di Sanremo, adiacente a **Piazza Colombo**, a pochi passi dal **Teatro Ariston** e dal **Centro Multifunzionale Palafiori**. Il **mare** è raggiungibile comodamente in **5 minuti a piedi** e la **stazione ferroviaria** in soli **10 minuti a piedi**. L'**aeroporto di Albenga** (hub per voli privati), si trova a **circa 50 km**, mentre quello di **Nizza** a **circa 60 km**. I caselli autostradali di **Sanremo Ovest** e **Arma di Taggia** distano entrambi circa **6–7 km**.

Il complesso si presta ad un recupero edilizio per i segmenti residenziale e hotellerie, oltre alla possibilità di sviluppare alcuni piani da utilizzare come boxes / posti auto (particolarmente richiesti vista la posizione centrale).





Sanremo, conosciuta come la **“Perla della Riviera dei Fiori”**, è una città che unisce eleganza, clima mite tutto l’anno e un ricco calendario di eventi internazionali, dal celebre **Festival della Canzone Italiana** al prestigioso **Rallye di Sanremo**. La città offre un mix unico di **mare cristallino, ville storiche, casinò di lusso e splendidi giardini botanici**, rendendola una destinazione ideale sia per vivere che per investire. Grazie alla sua posizione strategica, a pochi chilometri da Monaco e dalla Costa Azzurra, Sanremo rappresenta un’opportunità esclusiva per chi cerca **immobili di pregio**, attratti dal connubio tra turismo di qualità e business internazionale.

GLI EDIFICI

Una posizione di eccellenza, nel cuore di una città simbolo di cultura, turismo e intrattenimento.





Punti di forza dell'edificio

Edifici Multifunzionali

Il complesso è formato da tre fabbricati di proprietà esclusiva e totalmente liberi da locazioni o occupazioni.

Fabbricato A – Via Marsaglia 45, 5 piani fuori terra.

Fabbricato B – Via Marsaglia 43, 5 piani fuori terra, superficie superiore rispetto al Fabbricato A.

Fabbricato C – Via Marsaglia 43, piccola casa su 2 piani fuori terra.

Di particolare rilievo il **piano interrato di ampia metratura**, che si estende al di sotto dell'intero compendio.

Strutture Versatili

Superficie complessiva: 3.767,25 mq

Residenziale: 1.192,93 mq

Commerciale: 184,55 mq

Turistico Ricettivo: 651,58 mq

Magazzino: 802,29 mq

Balconi e Terrazzi: 564,90 mq

Aree Esterne: 371,00 mq

Posizione Strategica

Gli immobili sono situati in una zona centralissima di Sanremo, vicina ai punti di interesse culturali, turistici e commerciali. Gli spazi versatili e ben posizionati si prestano facilmente a destinazioni d'uso multiple: residenziale, commerciale, turistico-ricettivo.

Superfici

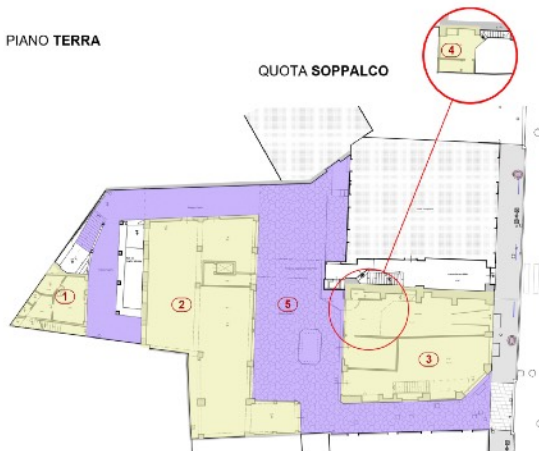
PIANO INTERRATO



LEGENDA

- SUPERFICIE AREE ESTERNE
- SUPERFICIE BALCONI, TERRAZZI E LASTRICO SOLARE
- SUPERFICIE PIANO INTERRATO
- SUPERFICIE PIANO TERRA
- SUPERFICIE PIANO PRIMO
- SUPERFICIE PIANO SECONDO
- SUPERFICIE PIANO TERZO
- SUPERFICIE PIANO QUARTO
- SUPERFICIE PIANO QUINTO

PIANO TERRA



QUOTA SOPPALCO

PIANO SECONDO



PIANO QUARTO



PIANO PRIMO



PIANO TERZO



PIANO QUINTO



RIEPILOGO SUPERFICI

PIANO INTERRATO			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Magazzino	1	515.96	515.96
Magazzino	2	2.57	2.57
	Somma		518.43
Area Esterna	3	24.93	24.93

PIANO TERRA			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Magazzino	1	35.83	35.83
Magazzino	2	223.66	223.66
Commerciale	3	186.12	186.12
Commerciale	4	18.43	18.43
	Somma		444.04
Area Esterna	5	346.07	346.07

PIANO PRIMO			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Residenziale	1	46.54	46.54
Residenziale	2	178.44	178.44
Albergo	2.1	106.35	106.35
Residenziale	3	188.06	188.06
	Somma		499.39
Balconi e Terrazzi	4	32.30	32.30
Albergo	4.1	20.40	20.40
Balconi	5	20.11	20.11
	Somma		72.81

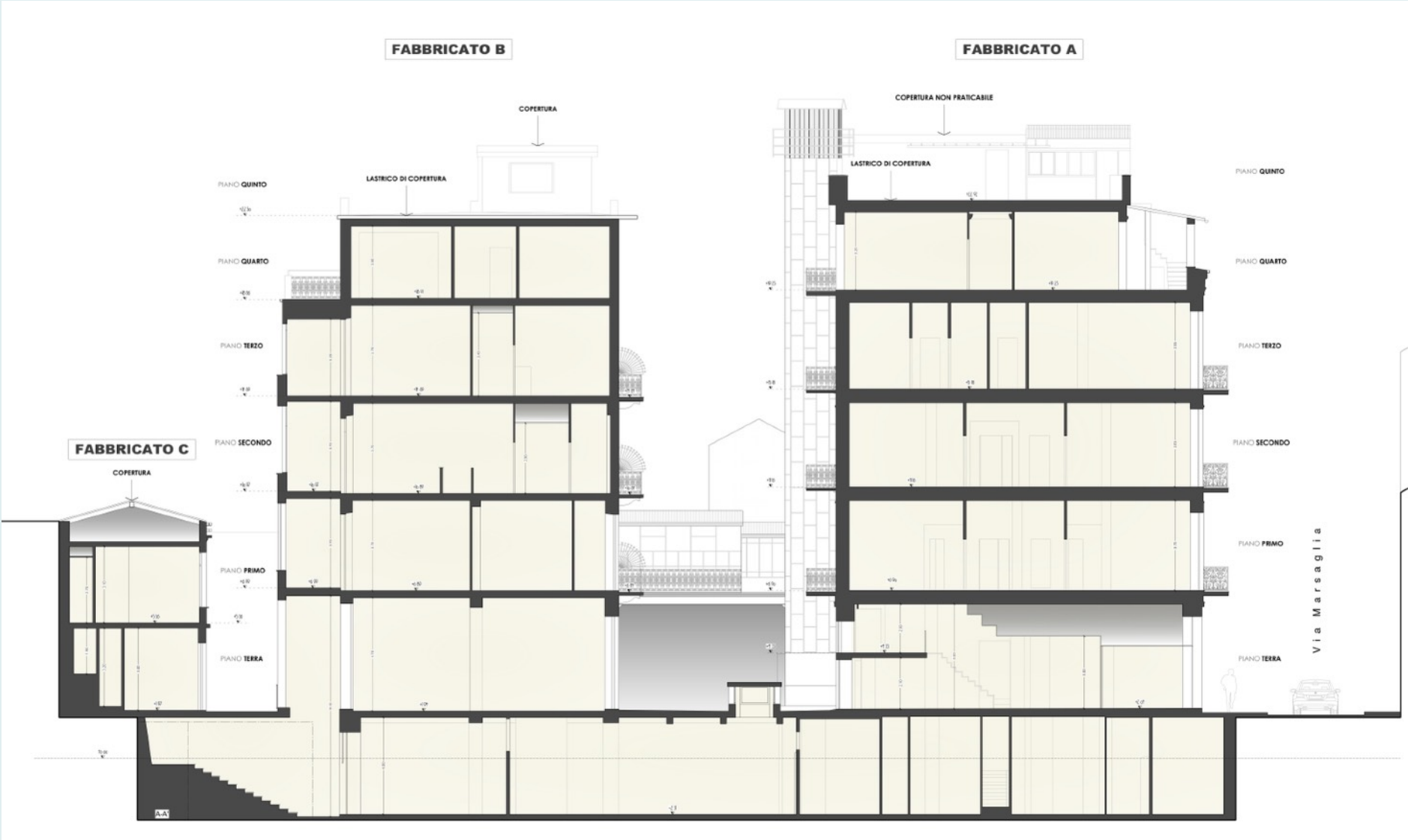
PIANO SECONDO			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Albergo	1	287.84	287.84
Residenziale	2	168.06	168.06
	Somma		435.90
Balconi e Terrazzi	3	32.40	32.40
Balconi	4	20.11	20.11
	Somma		52.51

PIANO TERZO			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Albergo	1	277.39	277.39
Residenziale	2	222.29	222.29
	Somma		499.68
Balconi	3	16.51	16.51
Balconi	4	20.11	20.11
	Somma		36.62

PIANO QUARTO			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Residenziale	1	244.56	244.56
Residenziale	2	194.98	194.98
	Somma		409.54
Balconi	3	29.08	29.08
Balconi	4	53.03	53.03
	Somma		82.81

PIANO QUINTO			
Nr.	Misure	Superficie [m ²]	
Magazzino	1	24.37	24.37
	Somma		24.37
Lastrico di copertura	2	196.95	196.95
Lastrico di copertura	3	133.40	133.40
	Somma		320.35

Sezione



Prospetto



Il presente documento è puramente orientativo, andranno eseguiti approfondimenti e verifiche sullo stato dei luoghi, sulla documentazione di carattere legale, catastale, edilizia e urbanistica relativa ai beni immobiliari in oggetto. Pertanto, alcune informazioni contenute potrebbero essere suscettibili di modifiche.

Il predetto materiale ha esclusiva finalità di marketing e l'invio e/o consegna dello stesso da parte di Rexer S.p.a. non ha alcuna efficacia vincolante e non costituisce, da parte di Rexer S.p.a., un'offerta o un impegno di alcun tipo.

Testi, foto, grafica, materiali audio e video inseriti da Rexer S.p.a. non potranno essere pubblicati, riscritti, commercializzati, distribuiti, radio o videotrasmessi, da parte degli utenti e di Terzi in genere, in alcun modo e sotto qualsiasi forma.

Le planimetrie, le foto, i testi, le quantità rappresentate, hanno valore puramente indicativo e pertanto Rexer S.p.a. non garantisce quanto riportato.

Rexer S.p.a. declina ogni responsabilità diretta e indiretta, nei confronti degli utenti e in generale di qualsiasi terzo, per eventuali imprecisioni, errori, omissioni, danni (diretti, indiretti, conseguenti, punibili e sanzionabili) derivanti dai suddetti contenuti.

CONTATTI

DAVIDE ONESTI

Capital Markets Senior Advisor

MOBILE: + 39 366 4067371

E MAIL: davide.onesti@rexer.it

SITO WEB: businesspartner.rexer.it

