



BERGAMO

---

DUPLEX

FAMILYRE  
AGENCY



# Bergamo - BG

Via Generale Armando Diaz 2



PREZZO: € 625.000,00

MQ comm.: 191,81

Bergamo+ è una grande architettura che offre loft, appartamenti e uffici di varie metrature, dotati di giardini, logge o terrazze, affacciati su Città Alta e Parco Locatelli. Situato in centro città, il complesso è caratterizzato da una struttura a corte che definisce una piazza e nuove aree verdi, definita da quattro nuovi edifici dallo stile raffinato e contemporaneo e dall'edificio storico in stile liberty dell'Arch. Bergonzo, completamente restaurato. Un progetto ideato nel minimo dettaglio dal prestigioso studio "Antonio Citterio, Patricia Viel & Partners"; finiture di pregio, impianti tecnicamente evoluti e Classe energetica A completano il quadro di un complesso veramente unico. All'interno del complesso proponiamo ampio quadrilocale disposto su due livelli di 181 mq commerciali, sito al piano terra, dotato di logge con persiane a pacchetto e giardini sui due affacci. L'appartamento ha ingresso indipendente dalla piazza del complesso Bergamo+. L'appartamento è composto da un luminoso soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, cabina armadio, 3 bagni, ripostiglio, lavanderia. L'appartamento è nuovo e dotato di eleganti finiture, dai pavimenti in parquet ai sanitari di design. L'unità è termo autonoma, dotata di riscaldamento e raffrescamento a pavimento oltre a deumidificazione estiva, ricircolo dell'aria, domotica. Disponibilità di box, soggetti ad importanti detrazioni fiscali. Il prezzo si intende comprensivo di cantina. Per maggiori informazioni contattaci, potrai visitare i nostri appartamenti campione arredati.  
[www.bergamopiu.it](http://www.bergamopiu.it)



CLASSE  
ENERGETICA: A  
IPE(20,90)



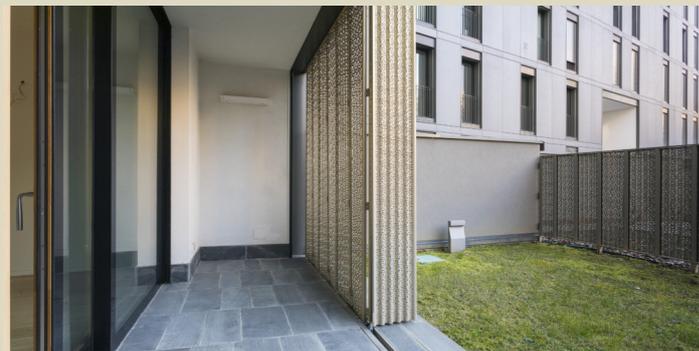
ZONA SISMICA: 3



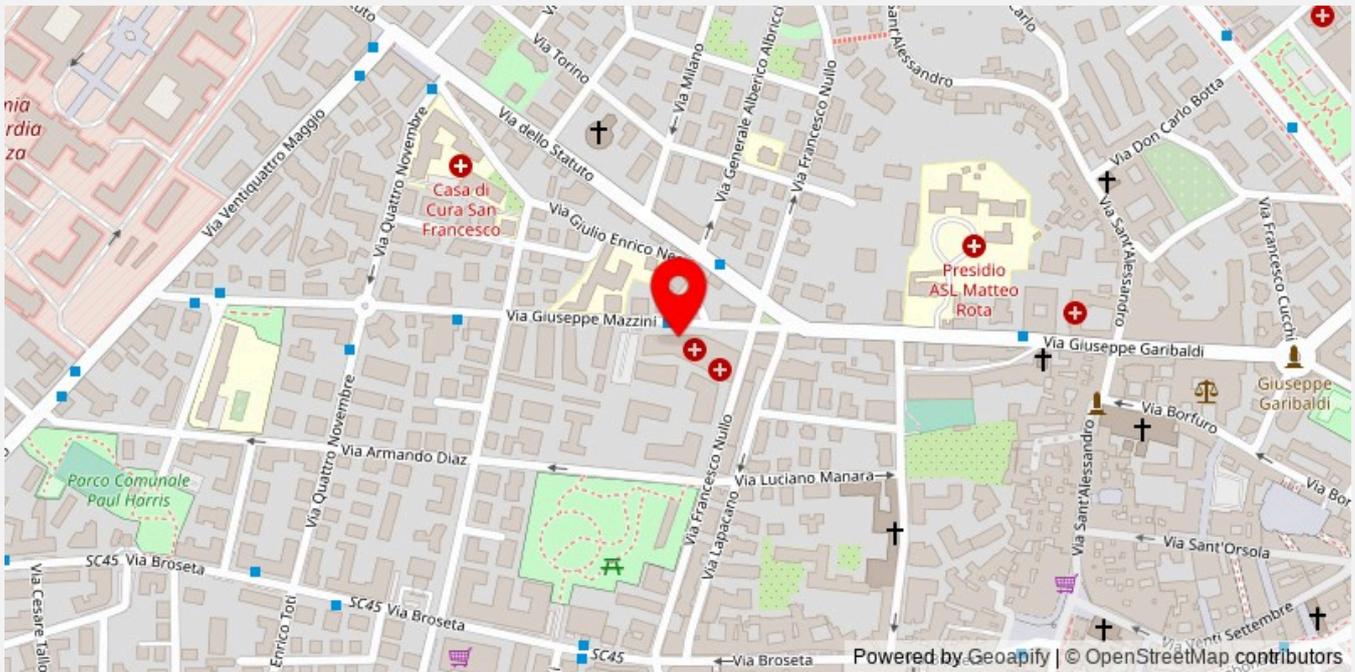
ZONA CLIMATICA: E

Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente indicativa e non costituisce vincolo contrattuale

# IMMAGINI



# SERVIZI IN ZONA



	<b>TRASPORTI PUBBLICI</b> Agevole		<b>SCUOLA MATERNA</b> Agevole
	<b>STRADE VELOCI</b> Agevole		<b>ASILO NIDO</b> Agevole
	<b>STAZIONE FERROVIARIA</b> Nelle immediate vicinanze		<b>OSPEDALE</b> Nelle immediate vicinanze
	<b>AEROPORTO</b> Nelle immediate vicinanze		<b>ATTIVITA COMMERCIALI</b> Agevole
	<b>SUPERMERCATO</b> Agevole		<b>SCUOLE</b> Agevole

## DATI GENERALI



**TIPOLOGIA**  
Duplex



**STATO**  
Nuovo



**COSTRUZIONE**  
2014/2015



**PIANO**  
Terra



**ASCENSORE**  
Presente



**ACCESSO**  
Indipendente

<b>Grado:</b>	<b>Signorile</b>	Portineria:	-
<b>Orientamento (soggiorno):</b>	<b>Ovest</b>	Piscina:	-
<b>Numero lati liberi:</b>	<b>3</b>	Tennis:	-
<b>Arredi:</b>	<b>Non arredato</b>	<b>Parco condominiale:</b>	<b>Presente</b>
<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>		

## COMPOSIZIONE



**LOCALI**  
4



**BAGNI**  
3



**CAMERE**  
3



**BOX**  
No



**GIARDINO**  
Si



**TERRAZZO**  
Si

<b>Camere doppie:</b>	<b>1</b>	Verande:	-
<b>Camere singole:</b>	<b>2</b>	Cortili:	-
<b>Ripostigli:</b>	<b>1</b>	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	-
<b>Terrazzi:</b>	<b>2</b>	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	-	Box:	-
Solai:	-	Posti auto accatastati:	-
Taverne:	-	Posti auto disponibili:	-
<b>Cantine:</b>	<b>1</b>	<b>Lavanderia:</b>	<b>1</b>

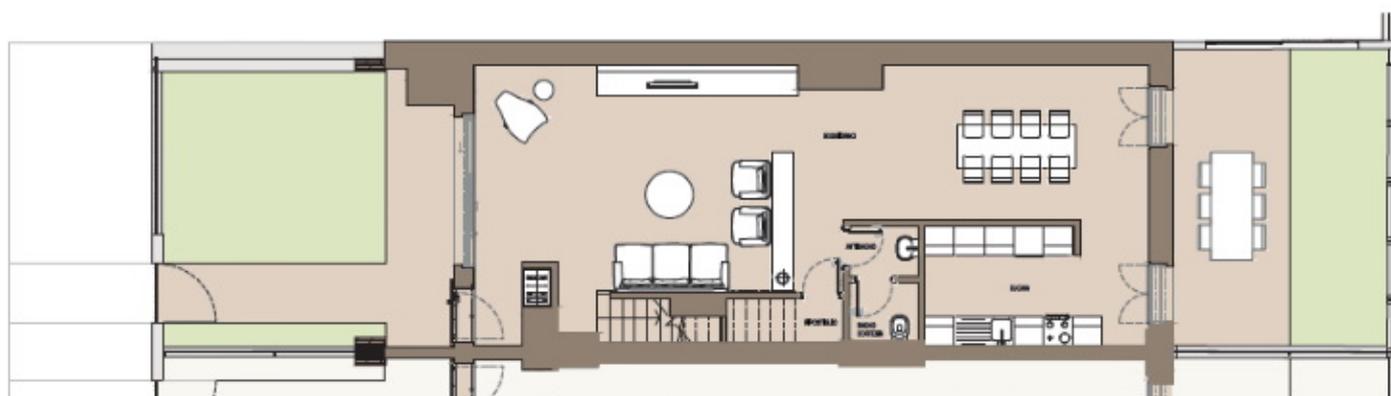
# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Abitazione	180,92	100%	180,92
Giardini privati	65,07	10%	6,51
Loggia	8,77	50%	4,39

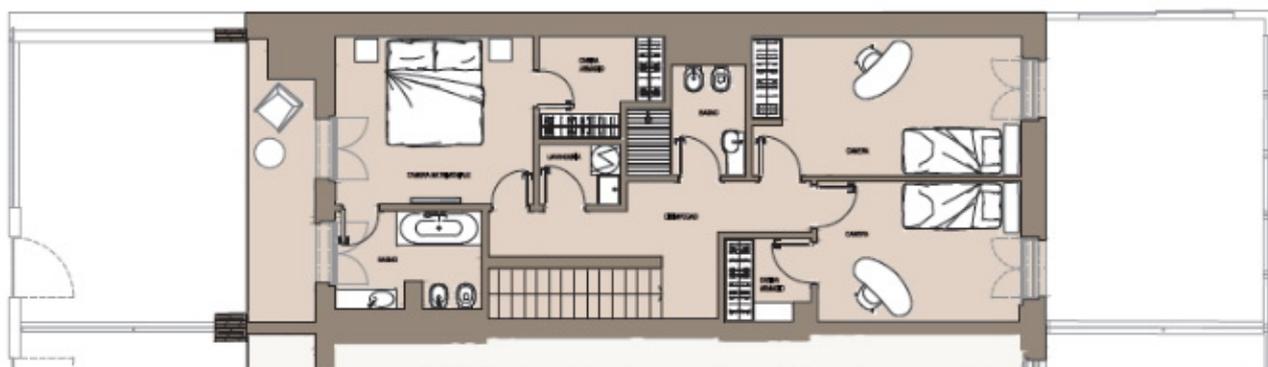


MQ COMMERCIALI: **191,81**

## MQ CALPESTABILI



Superficie Residenziale Lorda: 180,92 m<sup>2</sup>  
Superficie Loggia: 8,77 m<sup>2</sup>  
Superficie Giardino: 65,07 m<sup>2</sup>

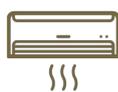


Superficie Residenziale Lorda: 180,92 m<sup>2</sup>  
Superficie Loggia: 8,77 m<sup>2</sup>  
Superficie Giardino: 65,07 m<sup>2</sup>

# IMPIANTI



**ANTIFURTO**  
Predisposizione



**ARIA CONDIZIONATA**  
Presente



**DOMOTICA**  
Presente



**FOTOVOLTAICO**  
Non presente

<b>Cancello elettrico:</b>	<b>Presente</b>	<b>Tapparelle elettriche:</b>	<b>Presente</b>
<b>Impianto irrigazione:</b>	<b>Presente</b>	<b>Video citofono:</b>	<b>Presente</b>
<b>Ventilazione meccanica:</b>	<b>Presente</b>	<b>Video sorveglianza:</b>	<b>Presente</b>
<b>Impianto satellitare:</b>	<b>Presente</b>	<b>Colonnina auto:</b>	-
<b>Batteria di cumulo:</b>	-		

# RISCALDAMENTO



**TIPOLOGIA**  
Centralizzato



**FORTE**  
Teleriscaldamento



**PRODUZIONE**  
Scambiatore



**EROGAZIONE**  
A pavimento



**ACQUA CALDA**  
Centralizzata



**PANNELLI SOLARI**  
Non presente



**CUMULO ACQUA**  
Presente



**GEOTERMIA**  
Non presente

# FINITURE



**ACCESSO BOX**  
Basculante elettrica



**INFISSI**  
Triplo vetro legno



**OSCURANTI**  
Frangisole



**BLINDATO**  
Presente

<b>Camino:</b>	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Nuovo</b>
<b>Vasca:</b>	<b>Presente</b>	<b>Pavimenti bagno:</b>	<b>Gres porcellanato</b>
<b>Doccia:</b>	<b>Presente</b>	<b>Pavimenti zona giorno:</b>	<b>Parquet</b>
<b>Tende da Sole:</b>	-	<b>Pavimenti zona notte:</b>	<b>Parquet</b>
<b>Inferiate:</b>	-	<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>
<b>Zanzariere:</b>	-		

## IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA  
25.000,00 €



SECONDA CASA  
62.500,00 €

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
4.000,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA  
0,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE  
0,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE  
0,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **10,96 €/giorno**

## IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 125.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE
€ 4.522,72	€ 3.137,59	€ 2.447,37	€ 2.035,11	€ 1.761,81



## Esci dalla giungla immobiliare

IL MIGLIOR  
INVESTIMENTO  
PER LA VENDITA  
DELLA TUA  
CASA

Troviamo l'acquirente giusto e ci facciamo in **12**  
per aiutarlo a decidere in modo veloce e consapevole.

### **1** . Informazioni Chiare e Complete

Una brochure con informazioni chiare e verificate per velocizzare la fase di acquisto e di mutuo.

### **2** . Planimetria quotata ed efficace

Una pianta quotata in tutte le sue parti per agevolare la comprensione del potenziale abitativo.

### **3** . Una qualifica immobiliare a supporto della richiesta

Dimostrare in modo chiaro la richiesta economica per aiutare l'acquirente a condividere in modo efficace il valore.

### **4** . Web marketing dedicato

Una promozione mirata alla ricerca del giusto acquirente con utilizzo di un marketing dedicato.

### **5** . Preventivi chiari e completi

Preventivi di acquisto completi di tutte le informazioni necessarie per impostare da subito in modo corretto il piano finanziario di acquisto.

### **6** . Rigenera casa

Computi veloci per comprendere lavori di rigenerazione dei materiali di finitura, rifacimenti bagni e molto altro con svariate ambientazioni create dai nostri architetti.

### **7** . Show room e materioteca

Visione dei materiali per rigenerare la casa già pronti nei nostri show room e capitolati con prodotti ad ottimo rapporto prezzo e qualità.

### **8** . Supporto Fiscale e vantaggi

Verifica e gestione dei bonus e detrazioni fiscali derivanti da lavori di rigenerazione o ristrutturazione dell'immobile in fase di acquisto.

### **9** . Servizio Mutui dedicato

Aiutare l'immobile ad essere finanziato con i migliori prodotti e rapporti con le principali banche.

### **10** . Supporto contrattuale e alla burocrazia immobiliare.

I nostri professionisti supporteranno tutte le fasi dell'acquisto a livello contrattuale e burocratico.

### **11** . Assicurazioni per proteggere l'acquisto

Consulenti dedicati per avere qualsiasi garanzia assicurativa a supporto dell'acquisto e della gestione dell'immobile.

### **12** . Interior Design

Aiutare l'immobile ad esprimere il suo potenziale abitativo con l'aiuto di studi d'interior design sviluppati dai nostri architetti.

Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici

FAMILYRE  
AGENCY

**REGOLO SERVIZI IMMOBILIARI s.r.l.**

24041 BREMBATE (Bg) - Via delle Attività, 14

Iscritto all'albo mediatori immobiliari - Numero di iscrizione: 13143

