

Immobiliare | Vista sui monumenti

Affacci come opere d'arte



Qui, la vista di **Firenze** dall'appartamento di **Loft & Co. Studio Immobiliare**, a pag. 164

Al pari di una scultura o di un dipinto d'autore, le abitazioni dei centri storici con vista sui monumenti più celebri non perdono mai di valore e sono considerate ottimi investimenti anche nei momenti di cattiva congiuntura

A cura di Claudia Capperucci

Immaginate di svegliarvi, aprire la finestra e trovarvi di fronte un'incisione del Piranesi o un dipinto del Canaletto, il profilo mastodontico del **Colosseo** con a destra l'**Arco di Costantino** e poi il **Foro Romano**, e la sera ammirare il sole che tramonta alle spalle del **Tempio di Venere**; o magari pranzare sui tetti di **Firenze** e con lo sguardo volare fino alla **Cupola del Brunelleschi**. Sono pochi gli immobili che offrono la vista sui simboli delle città d'arte italiane, per questo il loro valore è tanto grande e spesso viene paragonato a quello di un'opera d'arte. E non fa differenza che siano in buono stato o da ristrutturare, né come siano divisi internamente (trattandosi di edifici d'epoca non possono essere modificati); spesso agli acquirenti, quelli più facoltosi, addirittura non interessa neanche che abbiano un prezzo al mq ben superiore alle quotazioni locali. A fare la differenza è la vista e uno spazio esterno per poterne godere appieno. “Gli appartamenti con queste caratteristiche sono i più difficili da reperire, perché sono tutt'altro che comuni e anche in un mercato in crisi bisogna tenere conto che i venditori non sono disposti a trattare”, spiega **Maurizio Pezzetta**, titolare dell'agenzia romana **La Commerciale, Exclusive Affiliate of Christie's International Real Estate**. “Dopo anni di crisi si è verificata una palese riduzione dei prezzi, quindi ora è possibile acquistare proprietà che nel tempo aumenteranno molto il loro valore”, continua Pezzetta. Sono oggetti particolari, si acquistano per

viverci o per avere un oggetto unico nel proprio patrimonio; ma se una rendita si vuole ricavare possiamo stare certi che sarà nell'ordine di qualche migliaio di euro al mese. “Gli immobili con vista monumento possono andare da 8.000 a 15.000 euro/mq purché si tratti di immobili ad un piano alto e con terrazzo”, specifica **Barbara Magro**, con agenzia nel centro di Milano (**Barbara Magro Luxury Real Estate**). Ma non spaventatevi, ci sono sogni anche più abbordabili, come specifica **Stefania Stivala**, affiliata milanese di **Tecnocasa**: “Gli appartamenti in stabili d'epoca con vista sull'Arco della Pace arrivano anche a 9.000 euro/mq, valori che scendono di 1.000-1.500 euro nel caso di immobili nello stesso palazzo, ma senza lo stesso affaccio. Anche la vista sul Parco Sempione è un plus e le soluzioni, ad esempio in via Bertani, hanno quotazioni vicine ai 9.000 euro/mq. Quanto agli affitti, i canoni mensili sono elevati: in Corso Sempione, in zona pedonale sono necessari 1.300 euro al mese per un immobile di 45 mq, ovviamente con vista. Anche sul mercato degli affitti c'è molta richiesta. I tempi di locazione sono veloci, grazie anche al fatto che i rendimenti sono interessanti, soprattutto se si opta per gli affitti brevi”. Stesso feedback per **Firenze** dove gli immobili più costosi sono all'ultimo piano di edifici storici dotati di ascensore e con spazio esterno. **Ugo Bolla**, di **Cedo Immobiliare**, con sede nel centro della città lavora molto con gli stranieri che inviano per e-mail la descri-

Attico sul Duomo di Firenze

Località Firenze **Posizione** Duomo **Superficie** 200 mq **Descrizione** Un attico con terrazza panoramica che affaccia sulla cattedrale di Santa Maria del Fiore. È articolato su due livelli **Prezzo** 2.000.000 euro **Contatto** Cedo Immobiliare | Corso Tintori 23 R, Firenze | Tel. 055 24 05 03 | www.cedoimmobiliare.it



Firenze: sulla Loggia del XVI secolo

Località Firenze **Posizione** Piazza della Signoria/Via Pellicceria **Superficie** 190 mq **Descrizione** Al secondo piano di un signorile condominio con ascensore, si trova questo appartamento composto da: ingresso, zona living, cucina, area pranzo, tre camere, due bagni **Prezzo** 1.290.000 euro **Contatto** Immobiliare Belvedere | Via Prato 61 R, Roma | Tel. 055 08 80 658 | www.immobiliare.it



Nel quartiere di Oltrarno

Località Firenze **Posizione** Piazza del Carmine **Superficie** 125 mq **Descrizione** Si trova al terzo piano di un palazzo del 1500. Presenta: un salone, due camere, un grande spazio di servizio finestrato e l'altra camera matrimoniale e una cucina abitabile **Prezzo** 590.000 euro **Contatto** Affiliato Tecnocasa Studio San Frediano | Piazza Tasso 13/A, Firenze | Tel. 055 09 45 645 | www.tecnocasa.it



Appartamento da ristrutturare

Località Roma **Posizione** Pantheon **Superficie** 150 mq **Descrizione** Al quarto piano di uno stabile d'epoca, l'immobile presenta: ingresso, salone triplo con zona studio, due camere e cameretta, cucina, doppi servizi, balcone. È da ristrutturare **Prezzo** 1.550.000 euro **Contatto** Studio Immobiliare Coronari | piazza San Salvatore in Lauro 12, Roma | Tel. 06 58 16 110 | www.coronari.it



Roma: affaccio sulle Mura Aureliane

Località Roma **Posizione** Pinciano **Superficie** 85 mq **Descrizione** Questo immobile si trova al quarto piano di uno stabile di fine Ottocento. Presenta doppi ingressi, soggiorno con balcone, due camere, bagno e cucinotto. Incantevole la vista sulle Mura Aureliane e su Villa Borghese **Prezzo** 750.000 euro **Contatto** Domininvest | Via Ludovisi 45, Roma | Tel. 06 42 01 08 00 | www.domininvestonline.it



Una passeggiata nella Storia

Località Roma **Posizione** Appia Antica **Superficie** 290 mq **Descrizione** Questa proprietà si trova sull'antica via di Porta San Sebastiano: una villa elegante con un parco di 30.000 mq che si apre sulle antiche e maestose mura Aureliane **Prezzo** 6.200.000 euro **Contatto** Donatella Larizza RE/MAX Dolcevita | Via Campania 31, Roma | Tel. 392 76 15 454 | www.remax.it/dolcevita



Roma San Paolo alla Regola

Località Roma **Posizione** Campo de' Fiori **Superficie** 160 mq **Descrizione** L'appartamento, al secondo piano di un palazzo storico, è composto da ingresso, soggiorno, due spaziose camere da letto, due bagni, una cucina e un disimpegno **Prezzo** 1.250.000 euro **Contatto** Vittorio Savoia RE/MAX Urbest 3 | Via Gadames 7, Roma | Tel. 392 08 07 611 | www.remax.it/urbest3



Finestra sul Pantheon

Località Roma **Posizione** Via della Minerva **Superficie** 75 mq **Descrizione** Attico composto da ingresso, soggiorno, sala da pranzo con camino, cucina, camera matrimoniale e un bagno. Il terrazzo è di circa 60 mq **Prezzo** 970.000 euro **Contatto** Affiliato Tecnocasa Studio Centro Storico | Corso Vittorio Emanuele II, 196/198, Roma | Tel. 06 67 84 311 | www.tecnocasa.it



Venezia: primo piano con vista Miracoli

Località Venezia **Posizione** Cannaregio **Superficie** 210 mq **Descrizione** L'immobile con affaccio sulla chiesa di Santa Maria dei Miracoli presenta: soggiorno, cucina, 5 camere matrimoniali, una singola, studio, tre bagni e due magazzini **Prezzo** 780.000 euro **Contatto** Heim Immobiliare | Campo San Tomà 2827, Venezia | Tel. 041 71 77 07 | www.heimimmobiliare.it



Stile veneziano

Località Venezia **Posizione** Fondamenta della Misericordia **Superficie** 140 mq **Descrizione** Al terzo piano di un palazzo storico con pavimento in "terrazzo alla veneziana". Affaccia sulla Scuola Nuova di Santa Maria della Misericordia **Prezzo** 600.000 euro **Contatto** Ve.N.I.Ce Immobiliare Cera | Campo S. Stefano, Venezia San Marco | Tel. 041 52 20 601 | www.venice-cera.it



Esclusiva residenza a San Marco

Località Venezia **Posizione** San Marco **Superficie** 135 mq **Descrizione** Notificato come bene storico, si trova nel cuore della città a pochi passi dal palazzo Grassi e dalle Gallerie dell'Accademia e dai teatri La Fenice e Teatro Goldoni. Su due piani **Prezzo** 900.000 euro **Contatto** Ve.N.I.Ce Immobiliare Cera | Campo S. Stefano, Venezia San Marco | Tel. 041 52 20 601 | www.venice-cera.it



Proprietà di lusso

Località Venezia **Posizione** San Marco **Superficie** 360 mq **Descrizione** Ca' Ragonati è una proprietà di lusso su 3 piani di un edificio restaurato del XVII secolo a pochi passi da Piazza San Marco, in Campo San Moisè **Prezzo** Trattativa riservata **Contatto** Venice Real Estate - Knight Frank | San Marco 1130, Venezia | Tel. 041 52 10 622 - 392 58 92 627 | www.venicerealestate.it



