



STATO:  LIBERO  OCCUPATO  
 LIBERO AL ROGITO

**ZONA:** Viale Michelangelo  
**INDIRIZZO:** Via Giuseppe Stazzone, Palermo (PA)  
**CATEGORIA:** Terreni  
**SUPERFICIE DELL'IMMOBILE:** 1415 mq  
**SPESE DI CONDOMINIO:** assenti  
**NUMERO VANI:** 15  
**PIANO:** tre elevazioni  
**PREZZO:** 500.000,00€  
**CONTRATTO:** Vendita  
**ASCENSORE:** NO  
**RISCALDAMENTO:** da realizzare

**STATO IMMOBILE:** Prima abitazione  
**TIPOLOGIA COSTRUZIONE:** Residenziale  
**CL. PRESTAZIONE ENERGETICA:** G  
( > 175 kWh/mq annui)  
**PERTINENZE:** Giardino  
**PORTIERE:** No  
**CUCINA ABITABILE:** Sì  
**SPAZI ESTERNI:** giardino, patio , portico



#### DESCRIZIONE IMMOBILE:

Rif 0785 - Palermo, equidistante da Viale Michelangelo e dall'accesso alla circoscrizione, in una zona ad altissima densità abitativa, ed esattamente in Via Bernini , proponiamo un lotto di terreno edificabile di 1415 mq. Sul terreno è stato realizzato uno studio di fattibilità che ha evidenziato la possibilità di realizzare una / due strutture residenziale / i ( cioè due ville totalmente indipendenti l'una dall'altra di 150 mq fuori terra cadauno , oltre eventuale piano cantinato ) ,nonchè , la possibilità di realizzare una struttura commerciale di vendita al dettaglio ( C / 1 ) , o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, locali di pubblico spettacolo, agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati, nonché una struttura ricettiva ( albergo / B&B ). I Metricubi realizzabili sono circa 1062 così suddivisi : 150 mq al piano terra , 150 metriquadri al piano primo e la possibilità di realizzare un piano cantinato con una superficie maggiore o uguale a 150 mq. Altezza fuoriterra massima 7 metri . Dal medesimo studio di fattibilità è emerso che la zona in questione è zona omogenea Cb; non si riscontrano, altresì, vincoli di nessuna natura e l'area non ricade all'interno delle zone attenzionate dal Piano di Assetto Idrogeologico. La zona , secondo il PRG è un' "area di limitatata estensione" , vi è quindi la possibilità di richiedere singole concessioni senza necessità di approvazione di piano di lottizzazione planovolumetrico. APE ESENTE. Possibilità di mutuo fino al 95% dell'importo totale; consulenza ecobonus / sismabonus 110% / pro soluto / chiavi in mano. EURO 500. 000