

RESIDENZE  
PORTAASIA

de'Toschi



RESIDENZE  
PORTAASIA



## RESIDENZE PORTA ASIA

Interamente ristrutturato, il complesso di “Residenze Porta Asia” si colloca nel centro storico di Pieve di Cento, prospiciente, come suggerisce il nome, a Porta Asia.

L'edificio “A” è composto da cinque unità immobiliari di diverse tipologie, con possibilità di posto auto nella corte condominiale interna e di cantina. Il complesso è stato rifinito con accorgimenti e finiture di ottimo livello.

L'edificio “B”, indipendente e totalmente ristrutturato, è composta da sole due unità immobiliari affacciate sulla prestigiosa corte interna.

- ◆ Le analisi svolte dagli ingegneri strutturisti hanno appurato che l'edificio presentava già all'origine un grado di staticità e resistenza sismica positiva (D.L. n. 74 del 6 giugno 2012 e ss.m.i., ORD. Reg. Emilia Romagna n. 35 del 20 marzo 2013); la nostra ristrutturazione ha comunque previsto una serie di interventi di miglioramento sismico (D.M. 14 gennaio 2008) tali da superare le richieste previste dalla normativa.
- ◆ Per quest'immobile è possibile beneficiare della detrazione IRPEF per gli acquisti di fabbricati ristrutturati, nella misura del 36% o del 50% dei costi di ristrutturazione, come previsti dalla normativa.





EDIFICIO "A"



EDIFICIO "B"

Le immagini rappresentano un'ipotesi realizzativa, sono puramente indicative e non vincolanti.



L'ingresso condominiale apre sull'ampio e signorile androne che conduce alla prestigiosa corte interna.

Le immagini rappresentano un'ipotesi realizzativa, sono puramente indicative e non vincolanti.

# LE RESIDENZE EDIFICIO [A]



## CAPITOLATO EDIFICIO [A]

### **Finiture esterne:**


Pareti intonacate e tinteggiate. Infissi in legno marca Vertaglia con doppia guarnizione, vetrocamera, maniglie Ghidini mod. Milena. Scuri esterni in legno. Pavimentazione sottoportico in cotto anticato.

### **Finiture interne:**

Androne condominiale e vano scala con pavimentazione in marmo Bianco di Carrara e Rosso Verona. Porte di accesso agli appartamenti di tipo blindato marca Master. Pareti intonacate a scagliola. Porte interne in legno marca Pietrelli mod. Valentina. Parquet marca Gazzotti mod. Yesquero in ogni ambiente, bagni in gres porcellanato marca Sant'Agostino, terrazzi in falda in gres marca Kalos serie Dolomite.

### **Finiture impianti elettrici/meccanici:**

sanitari marca Ideal Standard e rubinetterie con miscelatore cromato monocomando marca Ideal Standard serie Ceraplan. Corpi scaldanti in acciaio marca De Longhi serie Multicolonna per gli appartamenti al piano 1°. Riscaldamento a pavimento per gli appartamenti al piano 2°. Termoarredo marca Intesa serie Tower, cronotermostato Honeywell. Frutti e placche marca Bticino serie Light.

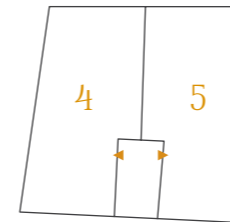


# ◆ PLANIMETRIE EDIFICIO [A]

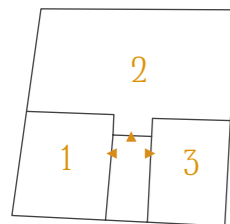
## ◆ piano terra



## ◆ piano secondo

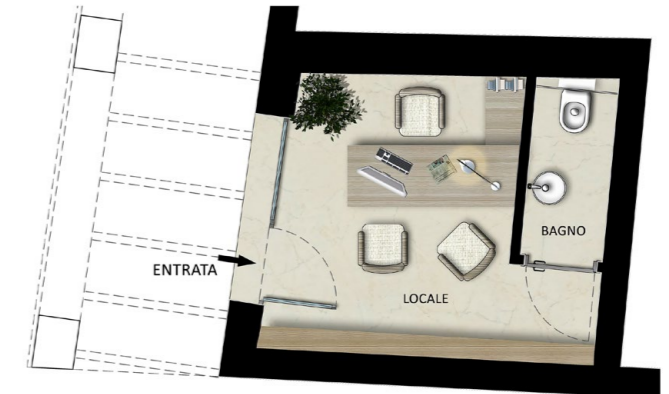


## ◆ piano primo



# ◆ NEGOZIO PT

## ◆ piano terra // 19 mq



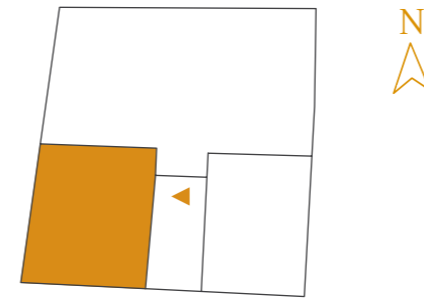
### Negozio PT

negozio con possibilità di cambio d'uso ad ufficio, al piano terra con ampia vetrina su via Gramsci, prospiciente Porta Asia nel centro storico di Pieve di Cento, con buone possibilità di parcheggio.

# ◆ APPARTAMENTO 1 // monocale



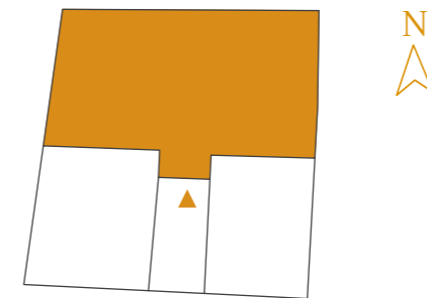
◆ piano primo // 54 mq



**Appartamento 1.**  
L'unità 1 si trova al piano primo del lotto A.  
Si sviluppa interamente in un unico piano su un'area di 54 mq suddivisi in zona giorno open space con living, cucina e dining ed un bagno e zona notte composta da una camera da letto doppia.  
È inoltre presente la possibilità di acquisto della cantina e del posto auto nella corte interna.

# ◆ APPARTAMENTO 2 // quadrilocale

◆ piano primo // 105 mq



**Appartamento 2.**  
L'unità 2 si trova al piano primo del lotto A.  
Si sviluppa interamente in un unico piano su un'area di 105 mq suddivisi in zona giorno open space con living, cucina e dining e due ripostigli e zona notte comprendente 2 bagni, una camera doppia e due singole.  
È inoltre presente la possibilità di acquisto della cantina e del posto auto nella corte interna.



# ◆ APPARTAMENTO 3 // bilocale



◆ piano primo // 62 mq



**Appartamento 3.**  
L'unità 3 si trova al piano primo del lotto A.  
Si sviluppa interamente in un unico piano su un'area di 62 mq suddivisi in zona giorno open space con living, cucina e dining e zona notte comprendente un bagno, una camera doppia ed un ripostiglio.  
È inoltre presente la possibilità di acquisto della cantina e del posto auto nella corte interna.

# ◆ APPARTAMENTO 4 // quadrilocale

◆ piano sottotetto // 129 mq



### Appartamento 4.

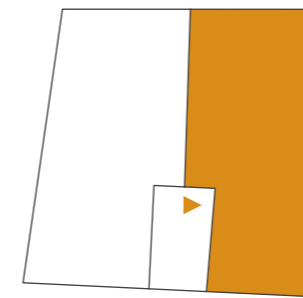
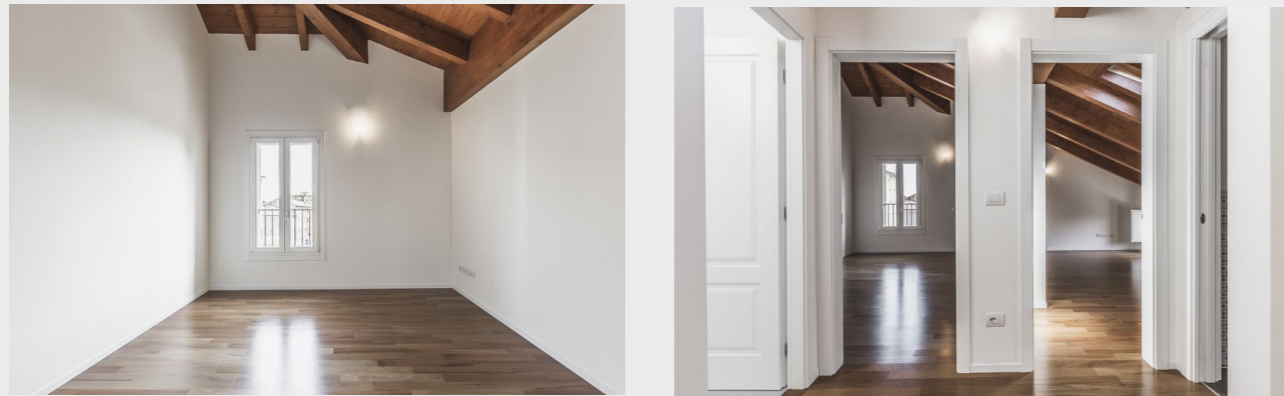
L'unità 4 si trova al piano secondo del lotto A.

Si sviluppa in un piano più soppalco su un'area di 129 mq suddivisi in zona giorno comprendente living, cucina con dining, soppalco con salotto ed un terrazzo abitabile, zona notte comprendente 2 bagni, una camera doppia ed una singola.

È inoltre presente la possibilità di acquisto della cantina e del posto auto nella corte interna.

# ◆ APPARTAMENTO 5 // trilocale

◆ piano sottotetto // 105 mq



### Appartamento 5.

L'unità 5 si trova al piano secondo del lotto A.

Si sviluppa interamente in un unico piano su un'area di 105 mq suddivisi in zona giorno comprendente living, cucina con dining ed un terrazzo abitabile e zona notte comprendente 2 bagni, una camera doppia ed una singola.

È inoltre presente la possibilità di acquisto della cantina e del posto auto nella corte interna.

# LE RESIDENZE EDIFICIO [B]



## CAPITOLATO EDIFICIO [B]

### **Finiture esterne:**


Pareti intonacate e tinteggiate. Infissi in legno marca Vertaglia con doppia guarnizione, vetrocamera, maniglie Ghidini mod. Milena. Scuri esterni in legno.

### **Finiture interne:**

Porte di accesso agli appartamenti di tipo blindato marca Master. Porte interne in legno marca Pietrelli mod. Valentina. Pareti intonacate a scagliola, pavimenti in marmo bianco di Carrara. Parquet marca Gazzotti mod. Yesquero, bagni in gres porcellanato marca Sant'Agostino.

### **Finiture impianti elettrici/meccanici:**

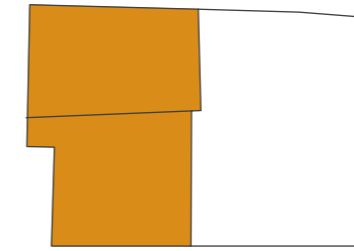
sanitari marca Ideal Standard e rubinetterie con miscelatore cromato monocomando marca Ideal Standard serie Ceraplan. Riscaldamento a pavimento. Termoarredo marca Intesa serie Tower, cronotermostato Honeywell. Frutti e placche marca Bticino serie Light.



# ◆ VILLETTA 1 // quadrilocale



◆ piano terra + primo piano // 120 mq



## Appartamento 6.

Porzione di bifamiliare ubicata nel centro storico di Pieve di Cento, prospiciente Porta Asia.

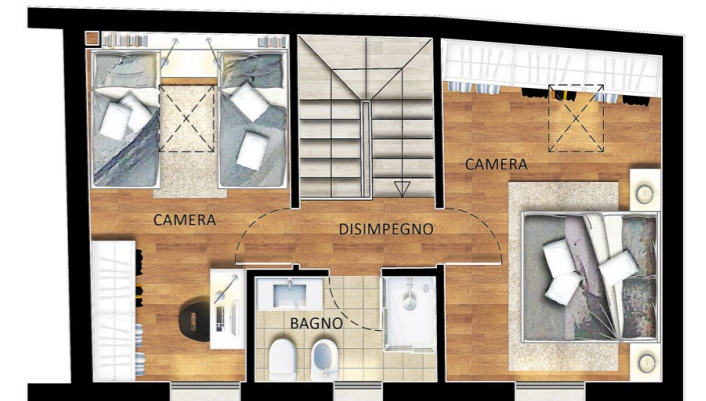
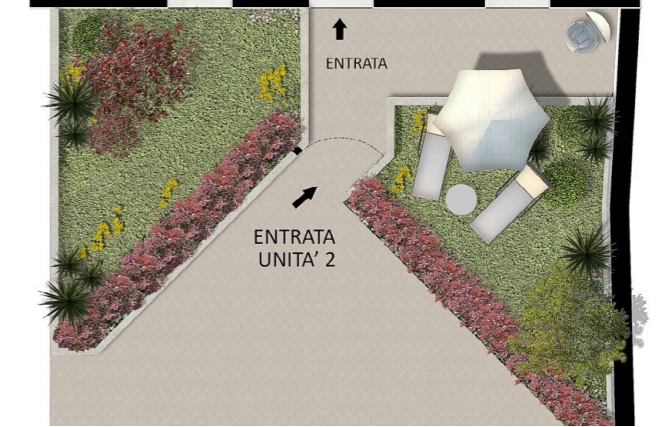
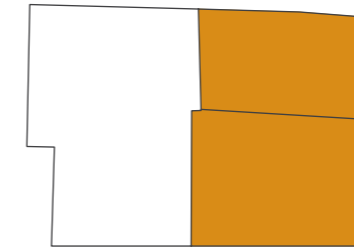
L'edificio indipendente ed interamente ristrutturato è composto da due unità immobiliari affacciate sulla prestigiosa corte interna. Al piano terra è presente la zona giorno composta da due ampi locali oltre al bagno, mentre al piano primo è presente la zona notte con 2 camere e bagno. È inoltre presente il giardino esclusivo e la possibilità di posto auto nella corte interna.

## ◆ VILLETTA 2 // quadrilocale



Le immagini rappresentano un'ipotesi realizzativa, sono puramente indicative e non vincolanti.

◆ piano terra + primo piano // 118 mq



### Appartamento 7.

Porzione di bifamiliare ubicata nel centro storico di Pieve di Cento, prospiciente Porta Asia.

L'edificio indipendente ed interamente ristrutturato è composto da due unità immobiliari affacciate sulla prestigiosa corte interna. Al piano terra è presente la zona giorno composta da due ampi locali oltre al bagno, mentre al piano primo è presente la zona notte con 2 camere e bagno. È inoltre presente il giardino esclusivo e la possibilità di posto auto nella corte interna.

# ◆ L'IMMOBILIARE de'Toschi

## ◆ COSTRUIRE BENE, ABITARE MEGLIO.

L'acquisto di un immobile è un passo importante da compiere: per scegliere bene la propria casa, ognuno ha bisogno di essere consigliato da operatori che siano professionisti del settore immobiliare e che, quindi, possano offrirti la garanzia di un lavoro ben fatto.

Il più delle volte, per fare un buon acquisto, non basta che qualcuno ti venda una casa. C'è tanto da fare: scelte importanti, decisioni difficili, burocrazia complessa.

Per comperare una casa è necessario essere assistiti, consigliati, aiutati a superare le difficoltà.

Questa è la ragione per cui è nata De' Toschi s.p.a..

De' Toschi s.p.a. **non è solo un'impresa immobiliare**, ma fornisce una consulenza completa per l'abitare.

#### La nostra consulenza immobiliare comprende:

La costruzione o la ristrutturazione dell'immobile

La compravendita

Le pratiche amministrative e contrattuali

L'assistenza nelle pratiche di mutuo

La consegna di tutta la documentazione completa ed esaustiva inerente l'immobile

L'assistenza post vendita dell'immobile acquistato

De' Toschi s.p.a. accompagna tutta la vita di una costruzione



#### LA SOLIDITÀ DI UNA SOCIETÀ AFFIDABILE

De' Toschi s.p.a. è la società immobiliare del gruppo Banca di Bologna, la banca dei bolognesi. Costruire le vostre case: poche altre attività rivestono tanta importanza, sia per l'investimento economico ma, soprattutto, per il coinvolgimento emotivo che l'acquisto di un'abitazione comporta.

E proprio perché De' Toschi s.p.a. non è solo un'impresa immobiliare, ma ha scelto di fornire una completa consulenza per l'abitare.

L'etica professionale ha sempre contraddistinto chi lavora seriamente ma, in un momento storico come quello che viviamo, è diventata ancora più importante.

Per essere e restare sul mercato immobiliare, aderendo alle necessità dei propri clienti, il fattore etico diventa indispensabile.

Etico è promettere e mantenere.

Etico è rispettare le tempistiche di cantiere e le date di consegna.

Etico è fornire materiali della qualità promessa.

Etico è ancora molto altro: ed è per questo che De' Toschi s.p.a. ha adottato un proprio codice etico.



#### UNA SQUADRA DI PROFESSIONISTI A TUA DISPOSIZIONE

De' Toschi s.p.a. è composta da professionisti con competenze nel settore immobiliare, specifiche ed integrate. L'esperienza professionale di lunga durata, nella realizzazione e vendita di immobili, mette De' Toschi s.p.a. in grado di seguire tutti gli aspetti della compravendita di un'abitazione o altre costruzioni, dalla costruzione all'acquisto, alla ristrutturazione, fino alla consulenza post-vendita.



#### TI AIUTIAMO NELLA SCELTA DEL MUTUO

1. De' Toschi S.p.A. ha sottoscritto una convenzione con Banca di Bologna. Possiamo quindi offrire, per l'acquisto di immobili di tipo residenziale curati dalla nostra Società, mutui a condizioni dedicate e particolarmente favorevoli.

2. Per gli immobili in corso di costruzione, fideiussione bancaria, a prima richiesta, sull'immobile a garanzia delle somme versate prima del rogito, per assicurare ogni passaggio di denaro prima della consegna definitiva dell'immobile e per fornire ai nostri clienti una tutela che solo De' Toschi s.p.a. la società immobiliare del gruppo Banca di Bologna – può offrire come previsto dal D.lgs 20 giugno 2005, n.122.

3. Per gli immobili in corso di costruzione, polizza assicurativa indennitaria dell'abitazione decennale postuma. a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile derivanti da rovina totale o parziale oppure derivanti da gravi difetti di costruzione, come previsto dal D. Lgs. 122 del 20.06.2005, sottoscritta con i più importanti istituti nazionali.



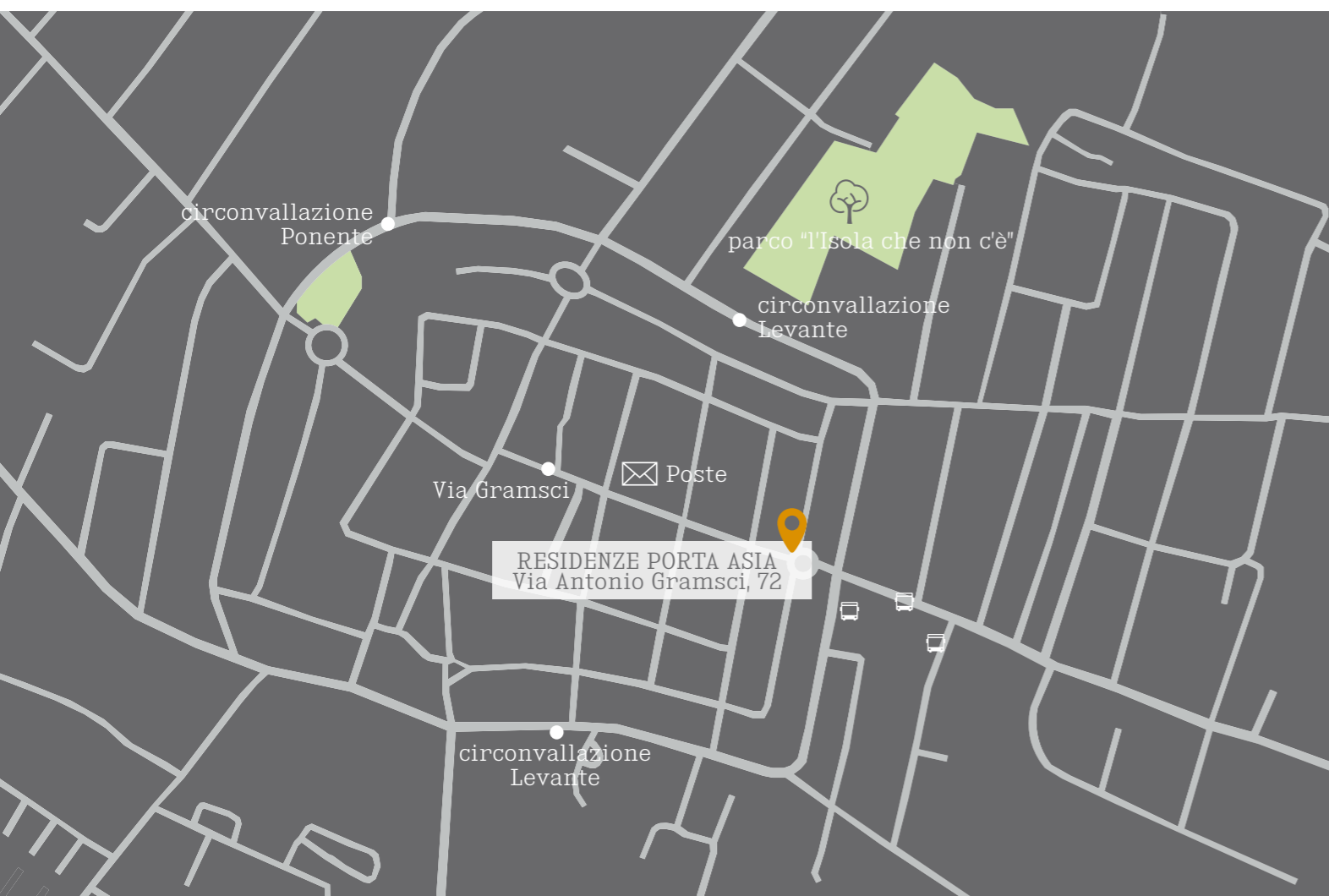
#### NESSUN COSTO DI MEDIAZIONE PER IL CLIENTE

1. Nessun costo di mediazione per il cliente;

2. Nessun costo notarile per la stipula del rogito (agevolazione valida con notaio convenzionato);

3. Consulenza gratuita con un architetto specializzato in interior design.

## ◆ CONTATTI // la location



### PIEVE DI CENTO

Pieve di Cento nasce nell'VIII secolo, intorno alla chiesa ("Pieve") più importante del territorio, e fin dalla fondazione ha quindi la particolarità di essere centro civico e centro religioso insieme. Questo fatto ha creato nella comunità pievese un singolare spirito di unitarietà, di passione comune. Pieve si forma sotto il dominio del vescovo di Bologna, diventa libero Comune, subisce la dominazione estense prima e pontificia poi. Secoli di storia che hanno lasciato testimonianze artistiche, culturali e religiose che ancora oggi sono patrimonio della città.

**de'Toschi**

De' Toschi Spa - Gruppo Banca di Bologna  
Piazza Minghetti, 4/D - 40124 Bologna  
Tel 051 61 02 211 - Fax 051 61 02 222  
[www.detoschi.it](http://www.detoschi.it) - [immobiliare@detoschispa.it](mailto:immobiliare@detoschispa.it)

FOTOGRAFIA & PROGETTAZIONE GRAFICA A CURA DI ANDREA FERRARI PHOTO DESIGN

HOME STAGING A CURA DI RITA PEDERZOLI RICCI

I contenuti della presente brochure - comprensivi di dati, informazioni, immagini, elaborati - sono di proprietà di De' Toschi S.p.A. ed hanno scopo puramente informativo, da intendersi di natura indicativa e non costituiscono proposta o elemento contrattuale. De' Toschi S.p.A. ha la facoltà di modificare, in qualsiasi momento e a propria discrezione, i contenuti della presente, senza alcun preavviso. Per qualunque verifica, informazione, chiarimento, situazione e condizione di vendita, è possibile De' Toschi S.p.A. ai riferimenti indicati. Ogni diritto rimane riservato a De' Toschi S.p.A.



