



Hotel Regina
V° Elemento
Masseria Mocenigo
Aree agricole



Abano Terme

**VALORE E PRESTIGIO
NEL CUORE DELLA ZONA TERMALILE!**

UNA PROPOSTA ESCLUSIVA!



Grimaldi Padova

Galleria Porte Contarine, 2 - Padova

049.66.30.33 - 366.71.64.084

mail: info@grimaldi.casa

www.grimaldi.casa



ABANO TERME

VENDITA di 3 LOTTI

- **LOTTO 1** Hotel Regina - V° Elemento - Parco
- **LOTTO 2** Masseria Mocenigo
- **LOTTO 3** Aree agricole

LA POSIZIONE

- LOTTO 1 Viale delle Terme
- LOTTO 2 Strada Romana angolo Via Stazione
- LOTTO 3 Via Diaz angolo Strada Romana

LOTTO 1 - Viale delle Terme



LOTTO 2 - Strada Romana angolo Via Stazione



LOTTO 3 - Via Diaz angolo Strada Romana





Villa Adele Hotel Regina

LOTTO 1

Villa Adele ad Abano Terme è un elegante edificio in stile Neo-Gotico circondata da un maestoso parco di circa 17.000 mq. cui si accede attraverso una bellissima scala in pietra.

Fu costruita come residenza nel 1889, come testimonia la data incastonata sul pavimento "alla palladiana" nella Sala Padronale e trasformata negli anni '50 in Stabilimento Termale al quale è stato successivamente aggiunto il famoso dancing "Ra-Stua".

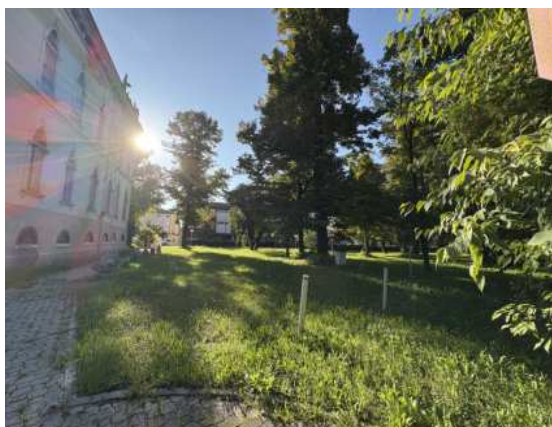
Si compone di 3 piani fuori terra più soffitte e seminterrato, per complessivi 1.000 mq più altri 400 mq. di reparto cure termali.

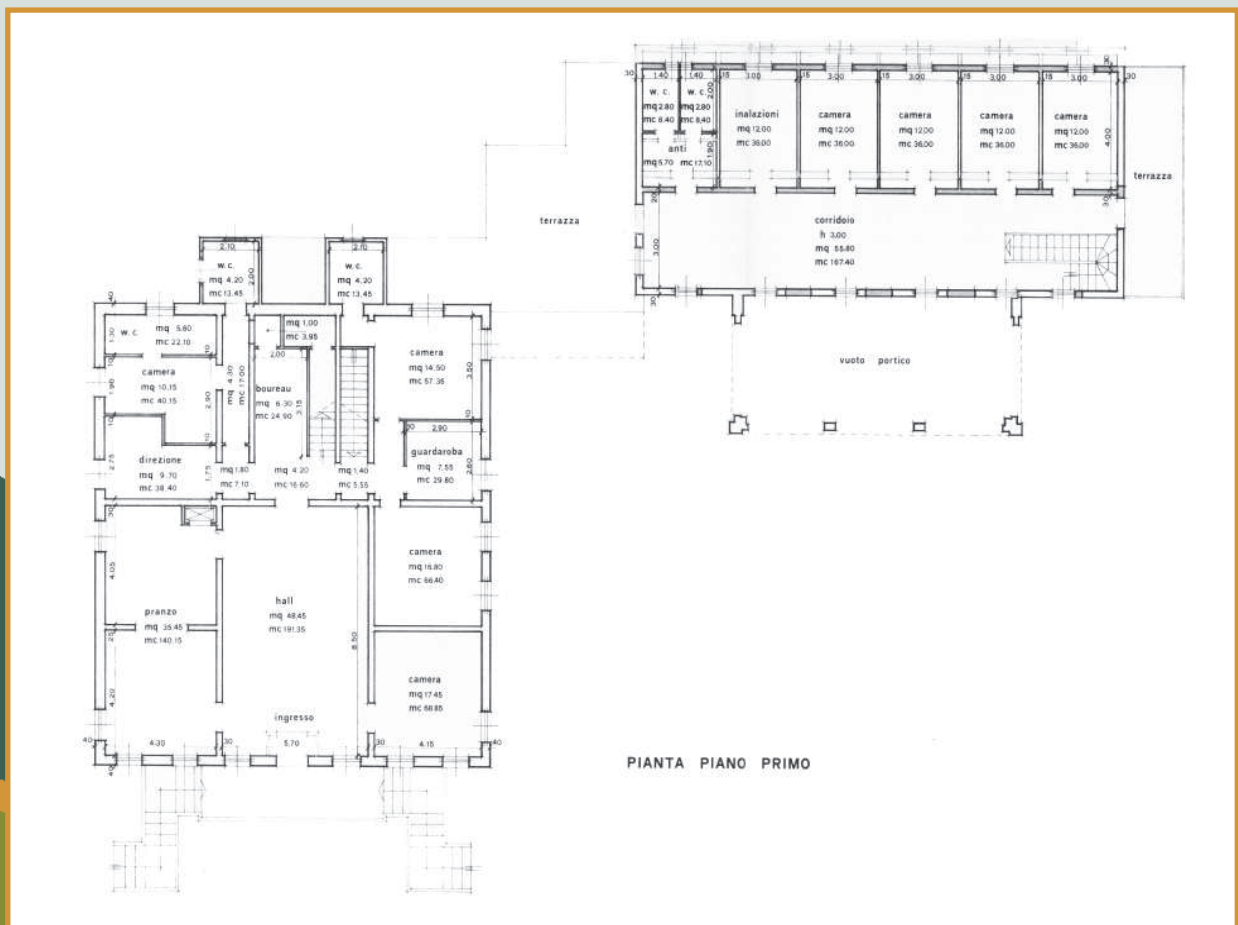
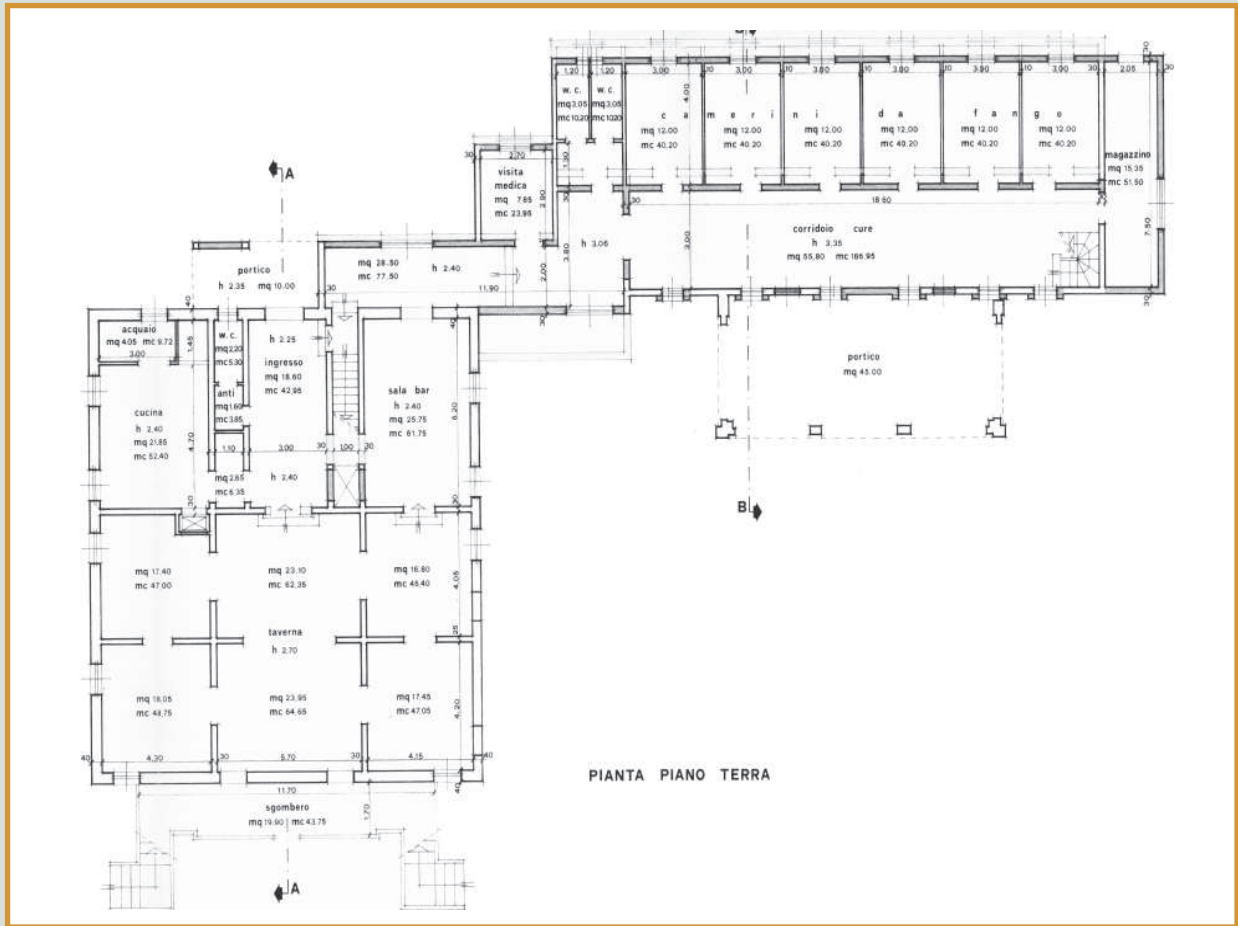
Nel parco, sul retro della Villa, c'è una struttura (pista da ballo Ra Stua) di circa 850 mq. con 500 posti a sedere intorno alla pista stessa, condonata.

Lo storico edificio, non ha ospitato alcun comando durante le Due Guerre come è successo per numerose Ville nel territorio padovano.

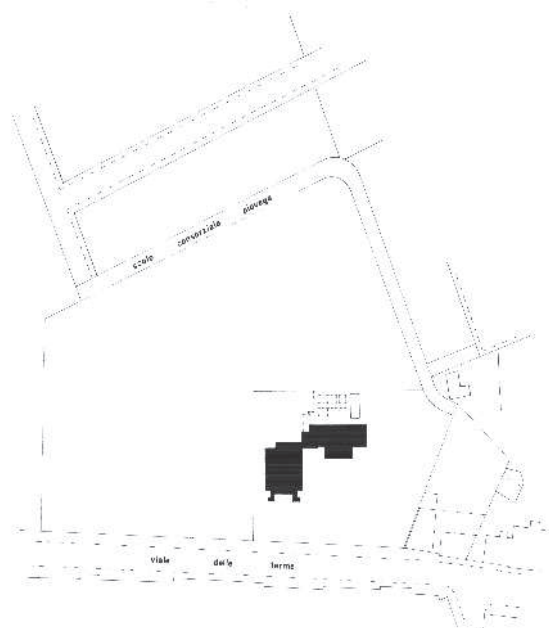
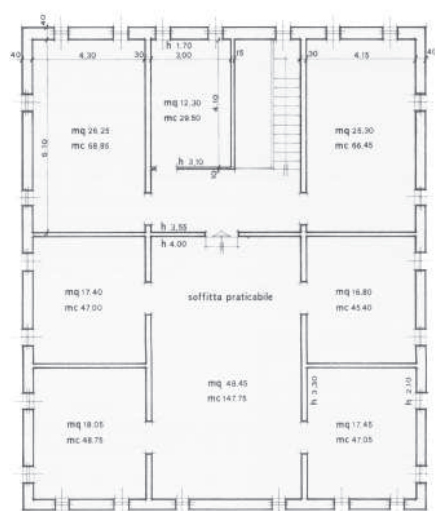
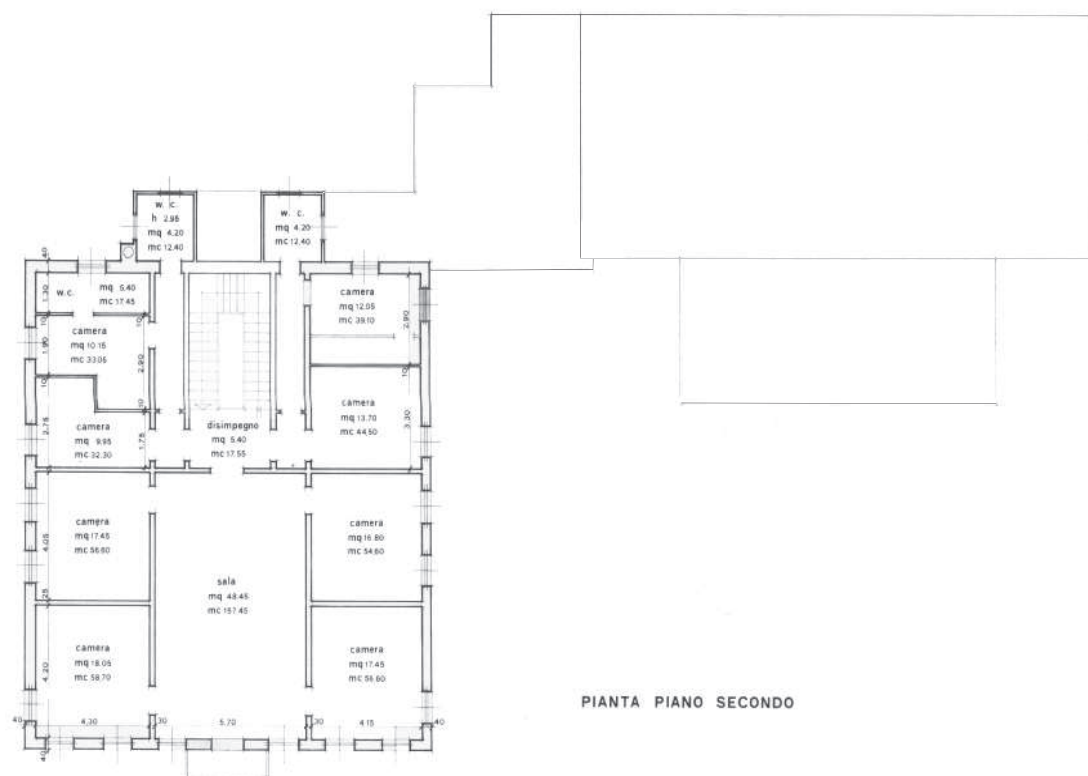
Previo accordo con il Comune di Abano Terme, potrà essere richiesta una variante al piano per cambio di destinazione d'uso da Albergo a Residenza com'era in origine.

Foto Hotel Regina

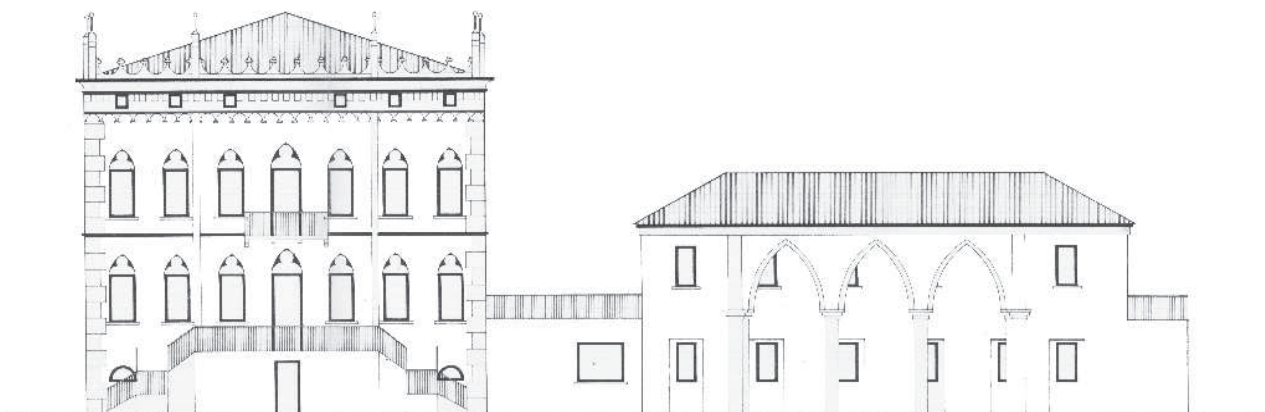




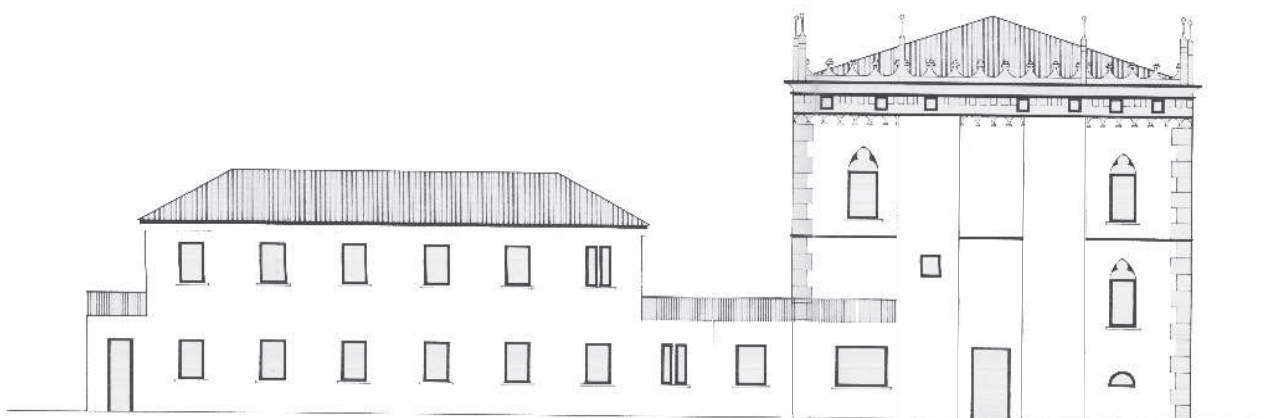
Planimetrie Hotel Regina



Prospetti Hotel Regina

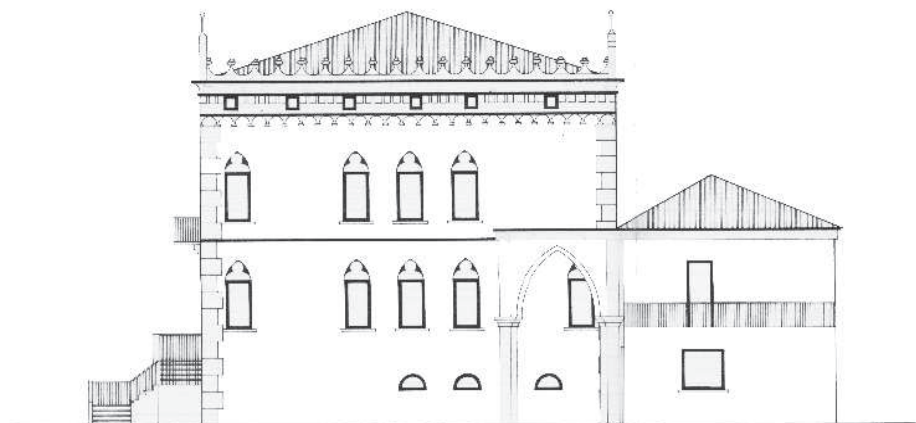


PROSPETTO EST

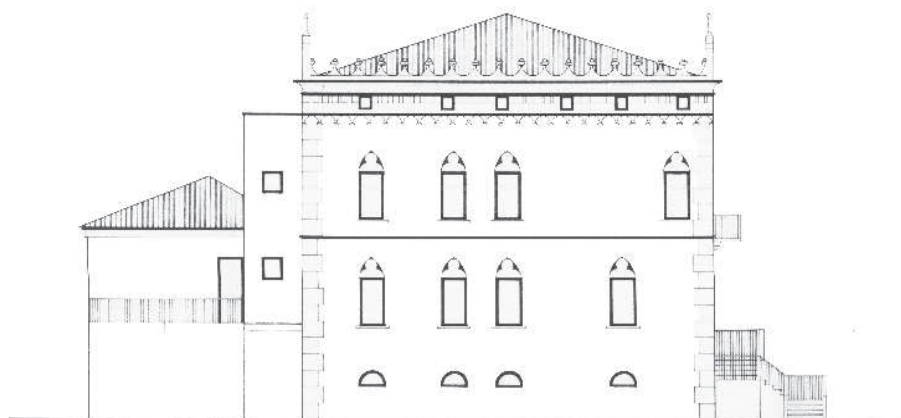


PROSPETTO OVEST

Prospetti Hotel Regina



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



V^o Elemento

LOTTO 1

Storico Ristorante Pizzeria nel centro storico di Abano Terme, punto di riferimento non solo per gli abitanti della Stazione Termale ma anche per i tanti turisti che volevano gustare una buona Pizza alle Terme, ormai chiuso da alcuni anni.

L'edificio si sviluppa su 2 piani fuori terra della superficie di mq. 220 al piano terra ad uso commerciale (oltre all'ampliamento sul retro) e mq. 150 al piano primo a destinazione residenziale.

Il fabbricato è circondato da un giardino alberato pertinenziale di mq. 4.200.

Foto V° Elemento

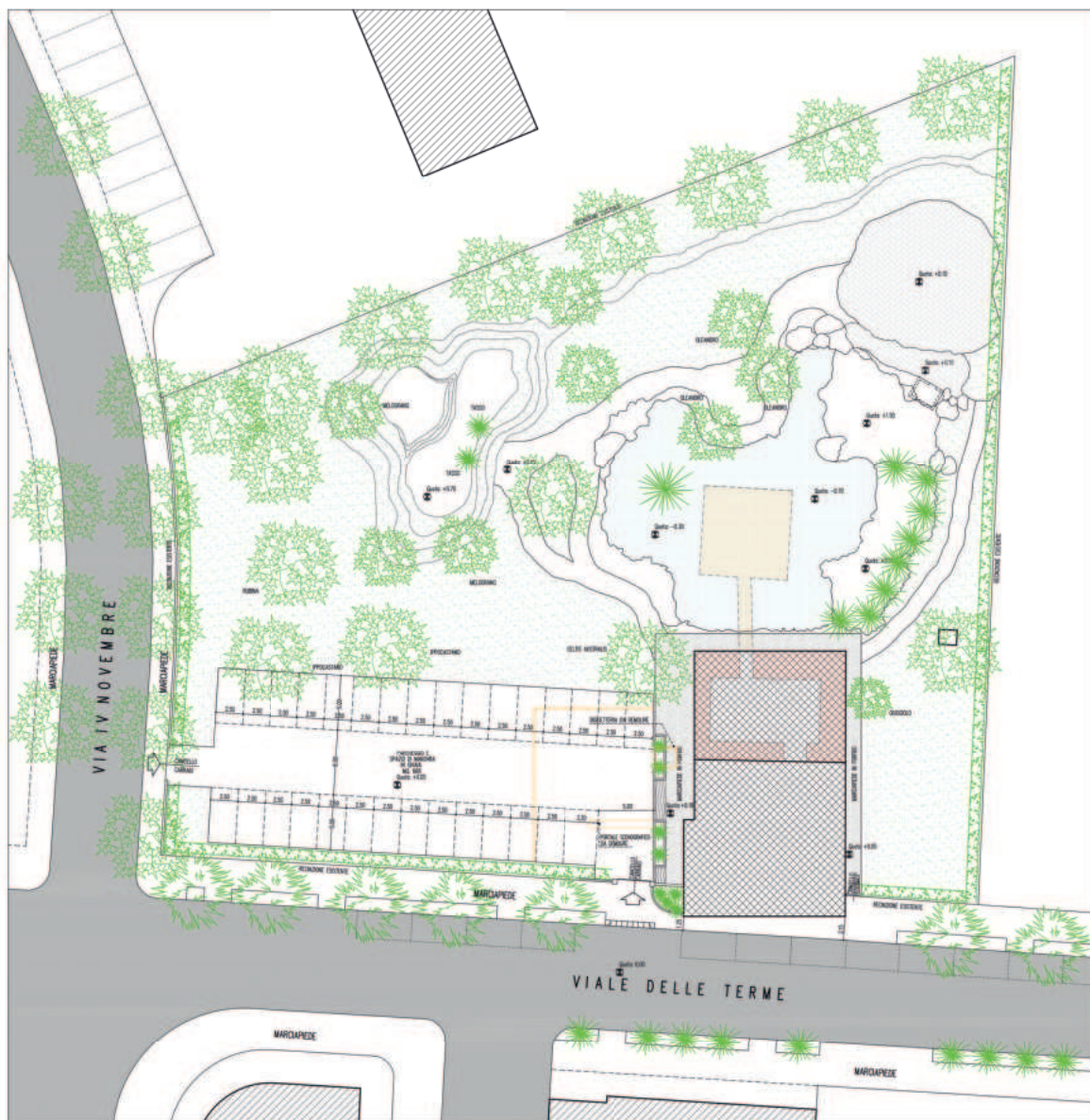


Stato di fatto V° Elemento

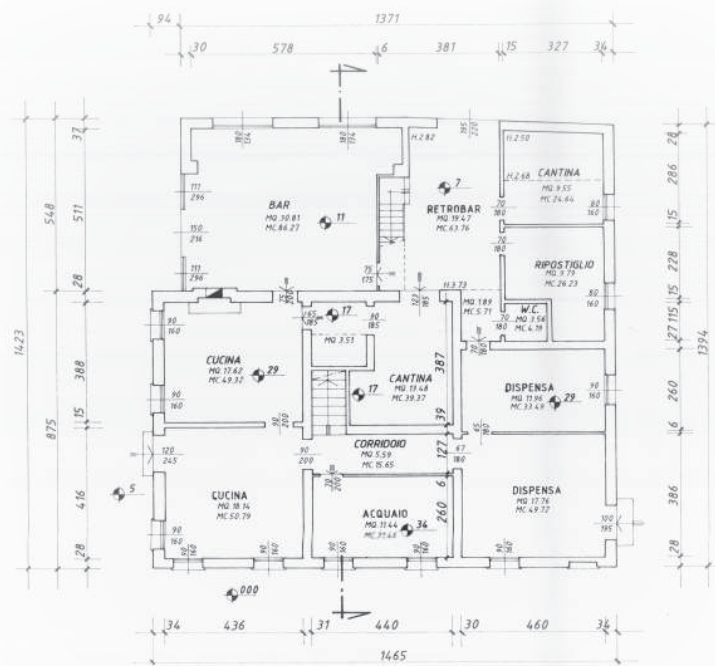


Progetto comparativa V° Elemento

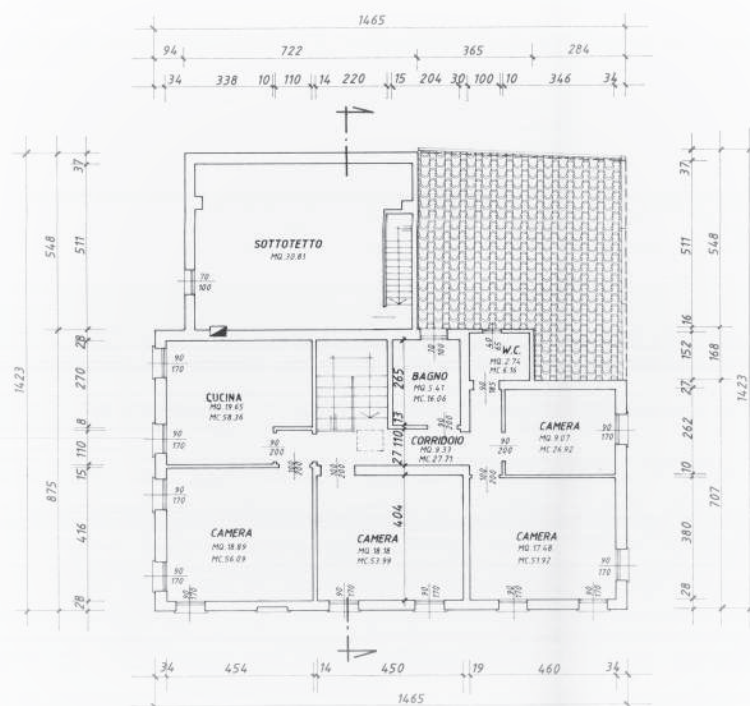
PROGETTO COMPARATIVA
PLANIMETRIA SCOPERTO 1:200



Planimetrie V° Elemento



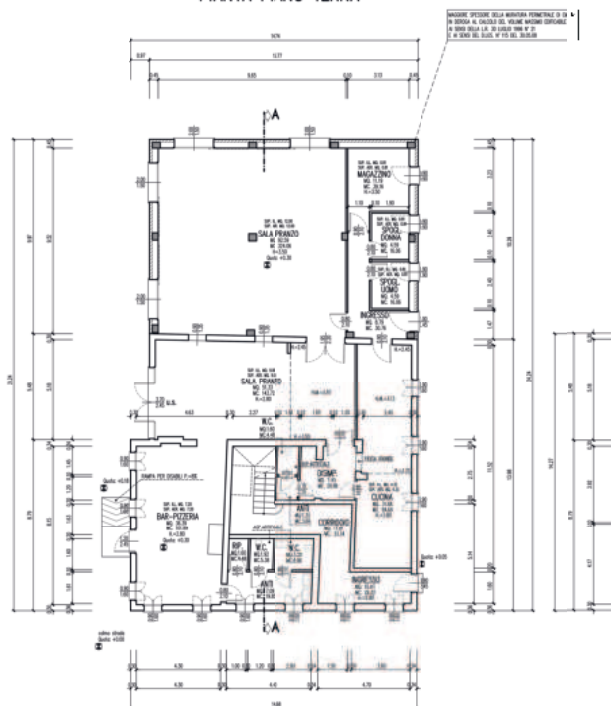
PIANTA PIANO TERRA



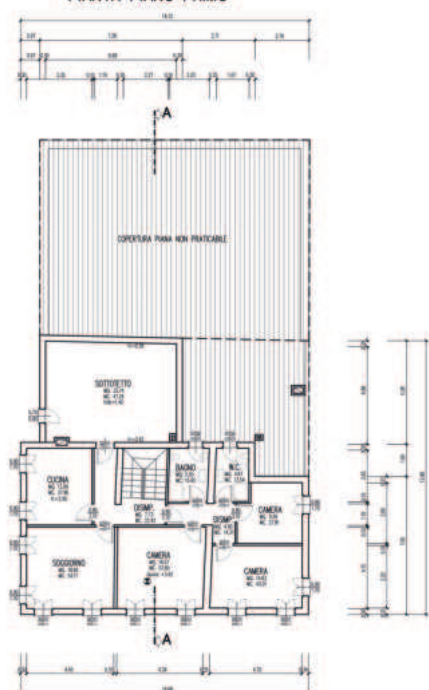
PIANTA PIANO PRIMO

Planimetrie V° Elemento

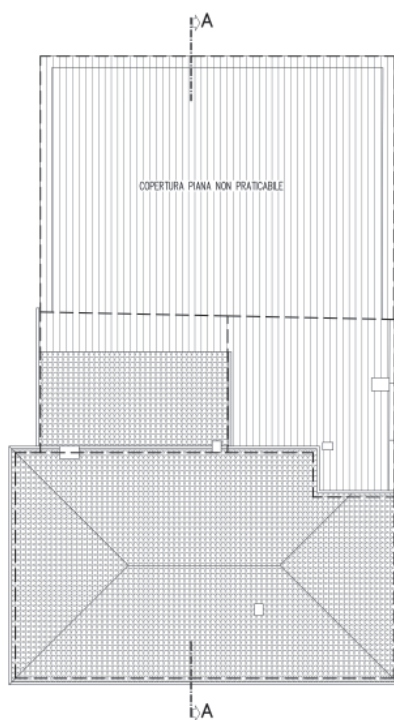
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA



Prospetti V° Elemento

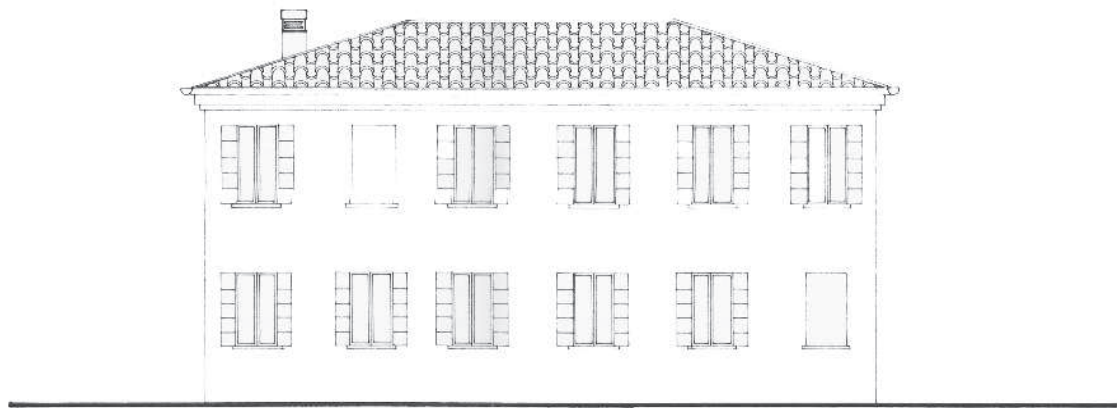


PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

Prospetti V° Elemento



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



Aree Scoperte

LOTTO 1

Sono comprese tra il Viale delle Terme, asse viario principale della città, la retrostante Piazza del Mercato e le Vie Appia Monterosso, Mazzini, IV Novembre, Confalonieri, Tommaseo, Balbo, Costa e Luzzatti, per cui nel cuore della città termale e a pochi passi dal Municipio, il Duomo di San Lorenzo, le scuole elementari, la stazione dei Carabinieri e quella della Polizia locale.

La superficie complessiva dell'area è di 50.500 mq.

All'interno del Piano Particolareggiato 5 – Piazza Mercato, il Comune di Abano Terme propone questo "obiettivo di progetto":

- Trasformazione e riorganizzazione degli spazi pubblici in relazione al tracciato e alla nuova prevista viabilità di attraversamento;
- Interventi edilizi di completamento dei sistemi edificati esistenti;
- La realizzazione di un ampio viale alberato che dia un'immagine urbana;
- La sistemazione delle aree verdi a giardino pubblico

Della Superficie Territoriale di mq. 50.500, a fronte della concessione di un volume urbanistico a destinazione Residenziale pari a mc. 26.260, dovranno essere ceduti al Comune:

- mq. 31.800 a verde pubblico
- mq. 2.580 a parcheggi





Masseria Mocenigo

LOTTO 2

Casa rurale – epoca di costruzione XVIII secolo (edificio esistente al 1809 – con sedime totale) ubicato nel Comune di Abano Terme in Via Strada Romana (Strada Provinciale 2) angolo con Via Stazione, ora destinata a stalla, fienile e deposito agricolo.

Insiste in un'area di circa 22.000 mq.

Interventi successivi:

il manufatto, risultato dell'ampliamento settecentesco di una preesistenza antica, ha visto nel primo dopoguerra la ristrutturazione della parte ovest.

Dello stesso periodo dovrebbero essere databili i tamponamenti di alcuni archi mentre nel secondo dopo guerra è la creazione del vano sotto il portico ovest.

Recentemente il piccolo volume esistente ad est è stato allargato e sul retro della stalla si è realizzata una tettoia.

Trattasi di edificio di interesse Storico Ambientale vincolato dalla L.R. 58/78, con le seguenti modalità di intervento previste dal PRG del Comune di Abano Terme:

tipi di intervento: intervento edilizio diretto.

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

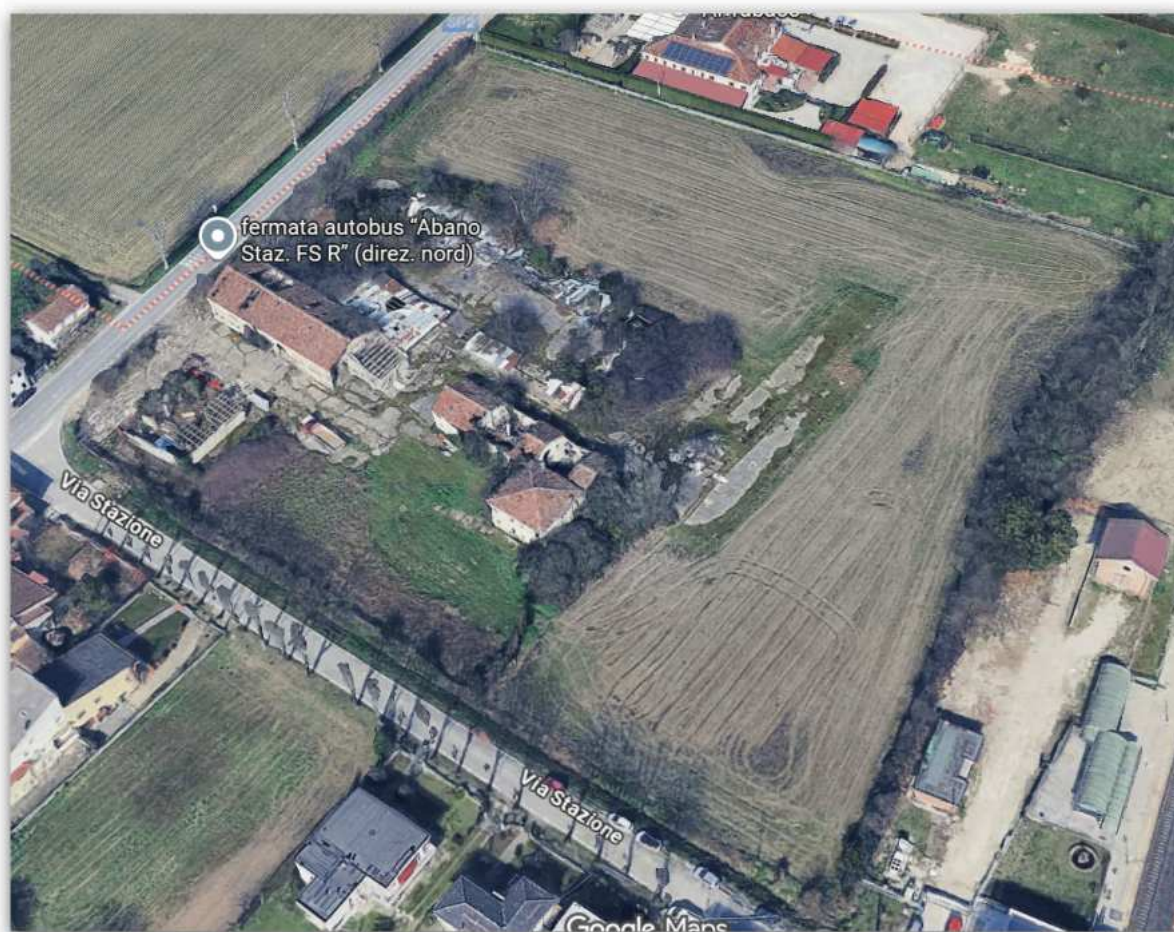
destinazione d'uso:

- residenza, magazzini, laboratori per l'artigianato di servizio e artistico;
- pensioni, ristorante, bar, agriturismo ecc.;
- uffici, studi professionali, agenzie ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte le attività di supporto dell'agricoltura.

Documentazione fotografica



Vista aerea Masseria Mocenigo





Area Agricola

LOTTO 3

Terreno agricolo di circa 160.000 mq. coltivato a mais, orzo e soia, confinante con Via Diaz e Strada Romana SP2, antistante la rotonda di collegamento con la nuova bretella in direzione Padova a ridosso della quale è stato costruito il nuovo centro commerciale Alì.

La posizione consente il collegamento in qualunque direzione e rende perciò l'area potenzialmente idonea alla creazione di servizi.



IN COLLABORAZIONE
CON

IN COLLABORAZIONE
CON





GRIMALDI. Un'azienda di valore e di valori

La nascita

UN'EPOCA, L'INIZIO DEGLI ANNI '70

Oggi, GRIMALDI si chiama GRIMALDI, ma allora il suo nome era L'IMMOBILIARE (dei fratelli Grimaldi Pasquale, Saverio e Augusto), con evidente riferimento al settore di attività.

L'IMMOBILIARE si inserì subito nel mercato con professionalità e competenza, proponendo nuove metodologie di lavoro basate soprattutto sulla chiarezza.

Nel 1979, L'IMMOBILIARE si trasforma in Società Finanziaria e trasferisce la sua immagine di successo alla GRIMALDI S.P.A., creando la Prima Rete Franchising Grimaldi in Italia.

Grimaldi Know-how ed Esperienza

Un'azienda di valore e di valori, da 60 anni un'azienda di Qualità. Grazie al Know-how acquisito nel corso degli anni Grimaldi risponde efficientemente alle richieste sempre più evolute del mercato con la professionalità e l'esperienza consolidata della propria Rete su tutto il territorio nazionale.

Tradizione e innovazione sono i valori fondamentali della vision di Grimaldi Immobiliare. Con un marchio storico e riconosciuto, Grimaldi è una società sempre al passo con i tempi, capace di adeguarsi velocemente ai nuovi trend di mercato, grazie a professionisti competenti e fortemente motivati.

La Filosofia Grimaldi

C'ERA UNA VOLTA.....LA STRETTA DI MANO per concludere qualunque trattativa!

Oggi, sembra non si possa far nulla senza la supervisione dei computers e della tecnologia.

Anche GRIMALDI ha i computers ma, più che alle innovazioni tecnologiche e di metodologia che, per prima, ha innestato nel mercato immobiliare italiano, deve il suo successo crescente alla scelta di collaboratori seri e preparati, che continuano ad applicare la filosofia della "STRETTA DI MANO".



RE4COM - REALE ESTATE FOR COMPANY

RE4Com - Real Estate for Company è il marchio specializzato in servizi "Corporate" che fa capo alla famiglia Grimaldi. Sin dal 1965, la Famiglia Grimaldi è impegnata in Italia e all'estero, nel fornire ai propri clienti molteplici servizi immobiliari di qualità. Un approccio da sempre innovativo, che è diventato sinonimo di serietà e professionalità.

RE4Com ha con sé tutto il capitale di valori e competenze della famiglia Grimaldi, perciò oltre alla tradizione propone un modello operativo consolidato e radicato sul territorio nazionale grazie a professionisti affermati e specializzati nel supporto ai clienti "Corporate", dialogando con i principali operatori del real estate italiano. Autonomia e indipendenza sono le premesse fondamentali per garantire servizi professionali e di qualità.

In particolare RE4Com offre differenti servizi riservati ai propri clienti "Corporate":

- Consulenza e intermediazione per Portafogli e Patrimoni immobiliari
- Studi di Marketing e supporto tecnico per operazioni di sviluppo immobiliare, nei segmenti residenziale, commerciale e turistico-alberghiero
- Consulenza per investimenti nel settore luxury in Italia e all'estero

Inoltre, il network di agenzie diffuso in tutta Italia, operante con lo storico marchio "L'immobiliare.com", rappresenta certamente un punto di forza di RE4Com, insieme alla capacità di interagire con le migliori agenzie presenti sul territorio. Tutto ciò garantisce infatti dinamicità operativa, flessibilità e velocità di risposta, grazie alla presenza di operatori immobiliari selezionati con esperienza ultradecennale.

Infatti l'esperienza, unita alla professionalità, permette di fornire ai Clienti le più accurate indicazioni sui diversi mercati locali e sulle relative opportunità di investimento, premessa fondamentale per consulenze efficaci.

RE4Com ha l'ambizione di mantenere saldo il proprio legame con il passato, ma con sguardo lungimirante verso il futuro dei servizi immobiliari di qualità, capaci quindi di affrontare le grandi sfide che la globalizzazione dei mercati impone.



Grimaldi Padova

Galleria Porte Contarine, 2 - Padova

049.66.30.33 - 366.71.64.084

mail: info@grimaldi.casa

www.grimaldi.casa

La riproduzione dei contenuti presenti nella brochure è vietata.

Le informazioni riportate in questa brochure sono state curate con attenzione, ma non possono essere considerate elemento contrattuale.