

MAGAZINE

GUIDOBALDI

LUXURY PROPERTIES

Quadrimestrale gratuito della Toscano Editore & Advertising S.r.l. - Iscriz. Trib. Roma 34/2009 del 3/2/2009

ANNO XII - NUMERO 1 - FEBBRAIO 2020



GUIDOBALDI
LUXURY PROPERTIES

Guidobaldi Magazine
quadrimestrale di proprietà della
Toscano Editore & Advertising S.r.l.

Direttore
Andrea Fortunato Toscano

Editore
Toscano Editore & Advertising S.r.l.
Via Nomentana, 92 - 00161 Roma

Stampa
Cierre & Grafica Group S.r.l.

Responsabile di Redazione
Mara Giuliani



Questo periodico è associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

il network Guidobaldi

Guidobaldi è l'esclusivo network Toscano dedicato all'intermediazione degli immobili di prestigio, interamente rivolto alle case da sogno, riservato ad una clientela di alto profilo, che cerca o vende qualcosa di speciale. Guidobaldi si avvale infatti di uno staff di agenti professionalmente dedicati agli immobili di pregio quali dimore storiche, ville ed attici prestigiosi. Guidobaldi utilizza strumenti di marketing sofisticati, in linea con la peculiarità degli immobili trattati.

I servizi offerti dal network Guidobaldi sono dedicati ad una clientela di alto profilo: valutazioni, assistenza contrattuale, consulenza legale e fiscale, banca dati di potenziali clienti italiani, strumenti di marketing personalizzati, periodico dedicato e sito web dedicato.

GRUPPOTOSCANO



EDITORIALE

del Dott. Ilario Toscano
Presidente della Gruppo Toscano S.p.A.

GOLDEN DOMUS AND NEW PROJECTS ONLINE

Last 14th December took place, in Rome, the Golden Domus Toscano gala event; an occasion to reward our excellence for 2019 and celebrate together before Christams.

Among the various surprises we also presented the new prestigious award: the Toscano Golden Domus, a certified artwork realized by the roman artist Elvino Echeoni. A new Golden Domus Toscano has also been presented, the dedicated space Club delle Eccellenze Toscano will mention the names of the winners of the award and their professional history. Year by year we will collect pictures and videos of the Golden Domus Toscano gala event to share the enthusiasm and passion that characterize this group. I'm also happy to announce that our Blog Toscano is now directly linked to our portal, it has a new design and is constantly updated with news about real estate market and topics that might be interesting for those who want buy or sell a property. You can also find inserts about becoming a real estate agent or advice about home furnishing. We will always update you about the provisions and cities that represent a good investment today, we will discuss the news about the 2020 Budget Law, that concern the house and its taxation in several articles. Unfortunately the real estate taxes have been readjusted by various governments. Also the new budget law brings an important revision of house taxation: TASI will be included in IMU and the rate will be increased from 8,6 to 10,6, with the option to be increased up to a maximum of 11,4 by the municipalities.

To explore this and other subjects you can go on the website toscano.it/blog e follow our social networks, where you can connect directly with us and ask informations about any kind of real estate operation.

GOLDEN DOMUS E NUOVI PROGETTI ON LINE

Lo scorso 14 dicembre a Roma si è tenuta la serata di gala Golden Domus Toscano, un'occasione per premiare le nostre eccellenze del 2019, per stare insieme e fare festa prima del Natale. Quest'anno tra le altre sorprese è stato presentato anche il nuovo prestigioso premio: il Golden Domus Toscano, un'opera d'arte certificata e realizzata dall'artista romano Elvino Echeoni.

E' in produzione anche il nuovo sito Golden Domus Toscano, uno spazio in cui creeremo il Club delle Eccellenze Toscano, dove saranno riportati i nomi dei vincitori di questo prestigioso premio e la loro storia professionale. Raccoglieremo di anno in anno le foto e i video della serata di gala Golden Domus Toscano, per permettervi in qualche modo di vivere l'entusiasmo e il coinvolgimento che caratterizza questo gruppo.

Sono felice di comunicarvi inoltre che il Blog Toscano è ora raggiungibile dal nostro portale, ha una nuova veste grafica ed è costantemente aggiornato con notizie dal mercato immobiliare e argomenti che possono interessare chi vuole acquistare o vendere un immobile. Nel blog vi proporremo anche articoli su come diventare agenti immobiliari e come arredare casa. Vi terremo sempre aggiornati sulle novità e sull'andamento del mercato immobiliare, e vi comunicheremo le previsioni e le città più consigliate per investire oggi. Approfondiremo, per esempio, le novità della legge di bilancio 2020, che in più punti interessa la casa e la sua tassazione. Purtroppo i vari governi nel tempo hanno ritoccato le tasse che interessano i beni immobili. Anche la legge di bilancio 2020 porta con sé un'importante revisione nella tassazione della casa. Scompare la TASI, che viene accorpata all'IMU e prevede l'aumento dell'aliquota da 8,6 a 10,6, con la possibilità da parte dei comuni di portarla ad un massimo di 11,4.

Per approfondire questi e altri argomenti potete collegarvi al sito toscano.it/blog e seguire i nostri social, dove potrete mettervi in contatto direttamente con noi e richiedere informazioni su ogni tipo di operazione immobiliare.

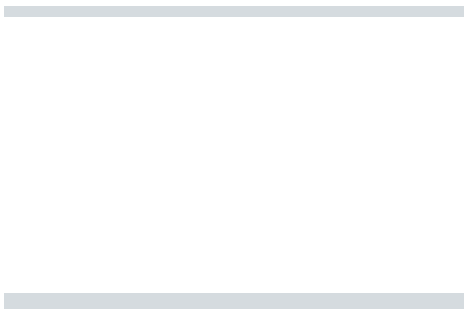
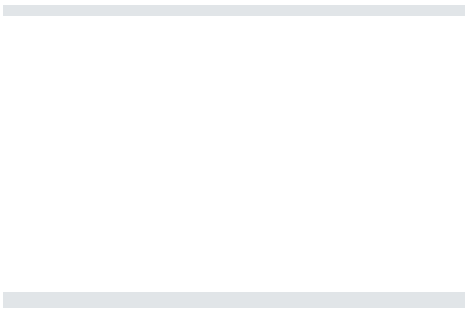
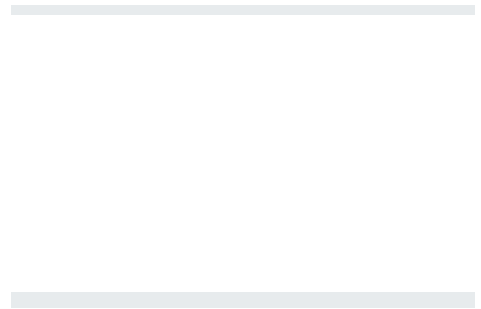
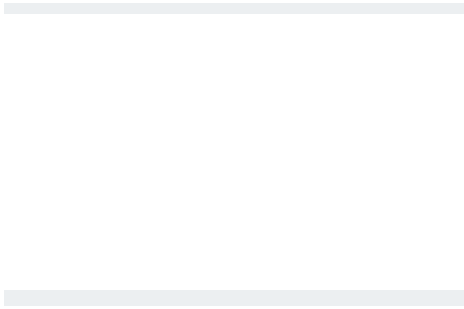
SOMMARIO

RUBRICHE

7 MOSTRE ED EVENTI
a cura della Redazione 5

ARCHITETTURA E DESIGN
a cura dell'Arch. Giulia Giampiccolo

LE MIGLIORI PROPOSTE IMMOBILIARI IN TUTTA ITALIA



L'EDITORE NON RISPONDE DEL CONTENUTO DELLE INSERZIONI PUBBLICATE. LE INSERZIONI PUBBLICATARIE, VALDE SAPIO IL VENDUTO, NON HANNO CONTENUTO CONTRATTUALE

“PASSO PASSO VERSO
LA CRESCITA”



Un libro nato dall'esperienza
dell'imprenditore
Ilario A. Toscano
che offre spunti di riflessione
e suggerimenti preziosi

PER FARE IMPRESA

Il caso Toscano: una storia italiana

Ordinabile nelle principali librerie e on-line
Disponibile anche eBook.

INFO: www.toscano.it/landing/per-fare-impresa

 **toscano**

FrancoAngeli Editore

Autore **Ilario Antonio Toscano**

MOSTRE ed EVENTI

a cura della Redazione

RAFFAELLO: LA MOSTRA DELL'ANNO.

Roma, Scuderie del Quirinale.
Dal 5 marzo al 2 giugno 2020

Le Scuderie del Quirinale celebrano i 500 anni dalla morte di Raffaello Sanzio, avvenuta il 6 aprile 1520, con un'immensa mostra monografica che si preannuncia come la mostra dell'anno. Sarà certamente la più grande mai realizzata su Raffaello Sanzio, morto all'età di 37 anni. L'esposizione trova principalmente ispirazione nel fondamentale periodo romano di Raffaello che lo consacrò quale artista di grandezza ineguagliabile e leggendaria, e racconta con ricchezza di dettagli tutto il suo percorso creativo attraverso un vasto corpus di opere, per la prima volta esposte tutte insieme.



RAPHAEL: THE EXHIBITION OF THE YEAR.

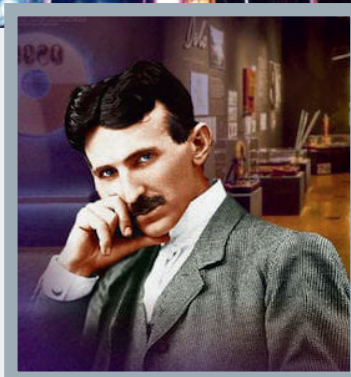
Rome, Scuderie del Quirinale.
From March 5th 2020 to June 2nd 2020

Scuderie del Quirinale celebrates 500 years since the death of Raffaello Sanzio on April 6, 1520, with an immense monographic exhibition that promises to be the exhibition of the year. It will certainly be the largest exhibition ever made on Raffaello Sanzio, who died at the age of 37. The exhibition is mainly inspired by the fundamental Roman period of Raphael who consecrated him as an artist of unparalleled and legendary grandeur and tells with rich details all his creative journey through a large number of works, all exhibited together for the first time.

NIKOLA TESLA EXHIBITION.

Milano, Spazio Ventura XV
Prolungata fino al 15 marzo 2020

Nikola Tesla rivoluzionò la sua era con più di 300 brevetti a suo nome riconosciuti dalla comunità scientifica mondiale. A lui è dedicata un'esposizione in anteprima a Milano. Raccogliendo le maggiori scoperte dello scienziato, il percorso interattivo stupirà i visitatori con le prodigiose macchine di Tesla, dai famosi fulmini artificiali allo spettacolo del 'Big Coil', ovvero la bobina che riproduce le scariche elettriche molto simili a quelle prodotte in natura. La mostra permetterà di esplorare la vita del visionario fisico, fino alla sua morte in solitudine, avvenuta nell'ormai celebre camera n. 3327 del New Yorker Hotel.



NIKOLA TESLA EXHIBITION.

Milan, Spazio Ventura XV
Extended until March 15th 2020

Nikola Tesla revolutionized his era with more than 300 patents recognized in his name by the world scientific community. An exhibition in Milan is dedicated to him. Collecting the scientist's greatest discoveries, the interactive exhibition will amaze visitors with Tesla's prodigious machines, from the famous artificial lightning to the 'Big Coil' show, the famous coil that reproduces electric discharges very similar to those produced in nature. The exhibition will allow you to explore the life of the physical visionary, until his death in solitude, which took place in the now famous room no. 3327 of the New Yorker Hotel.



Ogni tipo di ristrutturazione per ogni tipo di immobile

Oasi Home Design è una società con un'esperienza ventennale nel campo delle ristrutturazioni, composta da uno staff di professionisti del settore: architetti, geometri e artigiani in grado di offrire un servizio di qualità "chiavi in mano".

Ristrutturazioni per ogni tipo di immobile, sopralluoghi professionali e preventivi gratuiti con la certezza dei risultati e dei costi.

La nostra esperienza al vostro servizio

Oasi Home Design offre la consulenza gratuita di un architetto esperto per realizzare insieme ogni vostro piccolo o grande progetto, con differenti soluzioni elaborate sulla base delle esigenze del cliente.

Agevolazione fiscale

Fino a dicembre 2020 sono detraibili il 50% delle spese di ristrutturazione (fino a 96.000 €) e dal 50% al 65% delle spese per l'efficienza energetica.

LA SCELTA SICURA PER VALORIZZARE IL TUO IMMOBILE.

Oasi Home Design S.r.l.

Via Nomentana, 90 - 00161 Roma

Tel. 06 85379220 - info@oasihomedesign.it



www.oasihomedesign.it

ARCHITETTURA e DESIGN

a cura dell'Arch. Giulia Giampiccolo

IL NUOVO CAMPUS DELL'UNIVERSITÀ BOCCONI, MILANO.

Di recente è stato inaugurato il nuovo Campus Bocconi a Milano, il nuovo complesso progettato da Kazuyo Sejima e Ryue Nishizawa, studio di architettura giapponese dal nome Sanaa. I due architetti si sono aggiudicati il concorso internazionale indetto nel 2012 grazie ad un progetto capace "di ridefinire il concetto di campus come elemento integrante del tessuto urbano, con un insieme di edifici unitario, organico, non invasivo e contemporaneamente aperto - fisicamente e visivamente - al contesto".

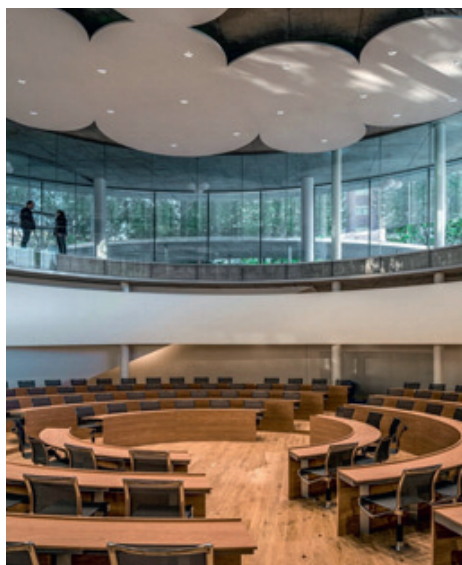
Gli edifici trasparenti e leggeri, dalle linee curve che disegnano delle corti aperte alla vista, si affacciano verso la città e, verso l'esterno, un parco attrezzato con un sistema di portici che guida e protegge i percorsi pedonali.

Con un vero e proprio intervento paesaggistico, si reinterpretano gli elementi tradizionali dell'urbanistica milanese: il campus diventa un nuovo parco aperto alla cittadinanza.

Il progetto, ancora in fase di completamento, interessa un lotto di 35.000 metri quadrati nell'area dell'ex Centrale del Latte di Milano. I quattro edifici sono destinati a 2.400 studenti.

I servizi: un ristorante, la caffetteria, due sale conferenze, una residenza studentesca con trecento posti letto, un centro sportivo polifunzionale con due piscine, area fitness, campo di basket e di pallavolo e running track al coperto.

Il complesso risponde ai più avanzati requisiti di efficienza e sostenibilità ambientale, come dimostrano le numerose soluzioni innovative impiegate, che garantiscono l'autosufficienza energetica. Le coperture sono dotate di pannelli fotovoltaici ad alta efficienza e l'involucro semitrasparente realizzato con un doppio strato di lamiera stirata in alluminio anodizzato e vetro e alluminio a taglio termico.



THE NEW CAMPUS OF BOCCONI UNIVERSITY, MILAN.

Recently has been the new Bocconi's Campus in Milan, designed by Kazuyo Sejima and Ryue Nishizawa of the international architectural firm SANAA. The two architects won the international competition held in 2012 with a project capable of redefine the concept of campus as transparent, green and open to the city element of the environment.

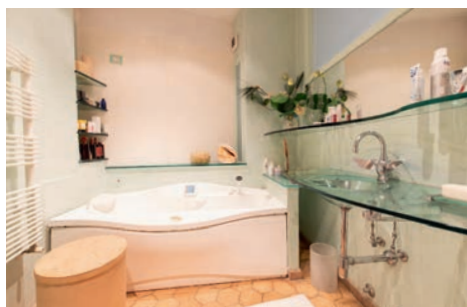
The buildings are light and transparent and outline arcades and cloisters that overlook the city towards the park allowing a smooth transition between the buildings and through the park.

The project revisits the traditional elements that characterize the city's architecture in a modern manner making the campus a new park for the entire community.

The operations will be carried out in the 35,000 square meters space of the former Dairy of Milan. The four buildings will host 2400 students and the complex offers several facilities: a restaurant, a cafeteria, two conference halls, a residence capable of accommodating 300 students, a sport centre with two swimming pool, gym, basket and volleyball field and an indoor running track

The complex complies with all the latest requirement in terms of efficiency and environmental sustainability thanks to the innovative solutions that guarantee energy self-sufficiency. The roof have high efficiency solar panels covering and a semi-transparent shell in double sheet anodized aluminium.

ROMA AD. PIAZZA DI SPAGNA



↑ ↓ 170 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 90/19

Appartamento su 2 livelli nel cuore del centro storico.

Nel cuore del Centro Storico di Roma a due passi da Villa Borghese e la terrazza del Pincio proponiamo la vendita di questa esclusiva proprietà posta all'ultimo piano di uno stabile del '700 con ascensore.

La proprietà si sviluppa su due livelli comunicanti tra loro attraverso una elegantissima scala di design in vetro. Al primo livello troviamo la zona giorno con due finestre esterne su Via Bocca di Leone che garantiscono grande luminosità durante tutta la giornata; inoltre l'altezza dei soffitti mansardati con travi a vista in legno dona grande profondità all'ambiente living. Sempre al primo livello troviamo altre due camere da letto matrimoniali, la cucina in muratura, e un bagno dotato dei migliori elementi sanitari anche a scomparsa. Attraverso la scala sopracitata arriviamo al secondo livello, specifico per la rappresentanza con un'ulteriore zona comunicante con un delizioso terrazzo esterno vivibile ma di gran riservatezza, condizione unica per il centro di Roma. Una proprietà irripetibile nel cuore del centro storico di Roma per chi è alla ricerca di un investimento di assoluta unicità.

Duplex apartment in the heart of historic city centre.

In the heart of Rome's historic Centre, just few steps away from Villa Borghese and Pincio's terrace we offer an exclusive property located on the last floor of a 18th Century building with elevator.

The property spreads on two levels communicating with each other through an elegant glass staircase. The living room, located on the first level, has two windows that overlook Via Bocca di Leone and guarantee plenty of daylight, moreover the height of the ceilings with exposed wooden beams give a great sense of width to the room. On the same level we also find a fitted kitchen, two master bedrooms and a bathroom with the best design features. The design staircase leads to another living room and a charming and private terrace, a rarity in the centre of Rome. This is one of kind property in the Rome's historical Centre, perfect for those who are looking for a unique investment.

AGENZIA ROMA CENTRO
TEL. +39 06 473831 MAIL rm.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno



Le ampie finestre donano grande luminosità all'intera proprietà.
The large windows give a great brightness to the ambience.



L'immobile è caratterizzato dalla particolarissima pavimentazione in cotto trattato e le pareti sono dipinte con stucco veneziano in tutti gli ambienti.
The property has a unique terracotta flooring and walls finished in Venetian stucco in every room.



Elegante scala di design in vetro che porta al secondo livello.
The elegant glass staircase leads to the second level.

ROMA PIAZZA DI PIETRA



↑ ↓ 280 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 32/19

Esclusivo appartamento panoramico nel cuore di Roma.

Nel pieno Centro Storico di Roma, a due passi da Piazza Montecitorio e il Pantheon, e precisamente a Piazza di Pietra, di fronte al suggestivo Tempio di Adriano, proponiamo la vendita di una esclusiva proprietà all'interno di un elegante stabile d'epoca con ascensore e servizio di portineria.

La proprietà occupa il quarto e quinto livello dello stabile. Primo livello: ingresso, salone, due camere da letto, doppi servizi e ripostiglio. Secondo livello: ampio salone con camino, cucina, una camera da letto e un servizio. L'appartamento, rifinito in ogni dettaglio, ha una perfetta divisione tra zona giorno, zona di servizio e zona notte. Inoltre è caratterizzato dalla presenza di ampie terrazze sia a livello che sovrastanti, vivibili in ogni stagione e con un panorama mozzafiato su tutta Roma, dalla Colonna di Marco Aurelio alla maggior parte delle più caratteristiche Cupole Romane.

Exclusive panoramic apartment in the heart of Rome.

In Rome's historic centre, in Piazza di Pietra, we offer an exclusive property located in an elegant period building with elevator and concierge service just few steps away from Montecitorio Square and The Pantheon, overlooking the evocative Temple of Adriano.

The property spreads on the 4th and 5th level of the building. The first level is composed by an entrance hall, a living room, two bedrooms, two bathrooms and a storeroom. The second level is composed by a wide living room with fireplace, a kitchen, a bedroom and a bathroom.

The apartment is refined in every detail and has a great division of interior spaces. The great view over Rome's rooftops and cupolas is perfectly enjoyable from the beautiful terraces, perfect in every season of the year.

AGENZIA ROMA CENTRO
TEL. +39 06 473831 MAIL rm.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno

ROMA MONTEVERDE



↑ ↓ 500 MQ.
INTERNO INTERIOR

400 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

6
LETTO BEDROOM

6
BAGNO BATHROOM

RIF. 1/20

Lussuoso villino stile liberty.

Splendido villino in stile liberty completamente ristrutturato con rifiniture di altissimo pregio, con ascensore interno. L'immobile ha una superficie di circa 500 mq interni e si sviluppa su 5 livelli.

Il piano terra è composto da una sala cinema, sale hobby, 1 bagno e zona servizio/lavanderia.

Nel piano superiore c'è un secondo ingresso che porta ad un salone triplo con affaccio sulla terrazza, in parte verandata, di circa 400 mq, oltre ad una cucina con annessa zona servizio.

Ai piani superiori troviamo 6 camere da letto, 5 bagni, stanze spogliatoi e balconi vari.

La struttura dispone di doppio ingresso sia su via di Monteverde che su via Duchessa di Galliera e ha impianto di videosorveglianza, di domotica, infissi in taglio termico insonorizzati.

Luxurious liberty style villa.

Charming villa in liberty style completely renovated with high quality finishes and indoor elevator. The five-stories villa spreads on 500sqm. The ground floor is composed by a home cinema area, a hobby rooms, a bathroom and a laundry room.

The entrance hall at the first floor leads to a triple living room with direct access to a veranda of about 400sqm. A kitchen and service room complete the floor. The spaces on the upper levels include six bedrooms, five bathrooms, several dressing rooms and balconies. The property has a double entrance one on Via di Monteverde and the other one on Via Duchessa di Galliera. Other features are video surveillance system, home automation system and soundproofed thermal aluminium windows frames.

AGENZIA MONTEVERDE NEWTON
TEL. +39 06 45541960 MAIL rm.monteverdenewton@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno

CIAMPINO, ROMA VIA DELL'ACQUA ACETOSA



RIF. 56/18

↑ ↓ 720 MQ.
INTERNO INTERIOR

9250 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

10
LETTO BEDROOM

5
BAGNO BATHROOM

Grande proprietà, ex azienda vitivinicola, alle porte di Roma.

Proponiamo la vendita di una grande proprietà, ex azienda vitivinicola costruita a fine '800, poi ampliata negli anni '60, così costituita:

- una villa principale, su due livelli, alla quale si accede attraverso uno splendido viale di platani;
- una dependance di circa 270 mq su due livelli, composta attualmente da 3 appartamenti;
- uno splendido parco di 9.000 mq circa, completamente recintato e curato con alberi ad alto fusto, che contiene uno splendido gazebo in muratura, un campo di calcio e una piscina di circa 72 mq.

L'accesso alla proprietà avviene tramite 3 cancelli elettrici con videocitofono.

Gli immobili principali possono essere frazionati in più unità abitative, e tutto il complesso si presta a convertirsi in struttura ricettiva.

Wide property, ex-winery company located just outside Rome.

We offer a wide property, an ex-winery company of the late nineteenth century, located at the beginning of Via dei Laghi, just outside Rome.

The property is composed by:

- a two-story villa, which is accessed by a beautiful avenue of plane trees
- a two-story dependence of about 270sqm divided into three apartments
- a beautiful private park of 9.000 sqm completely fenced and adorned with trees with a brickwork gazebo, a soccer field and a 72sqm swimming pool.

The property is accessible through three electric gates with video surveillance one of which is located on the back of the property. It also has utilities installed and available for use and security surveillance system.

The entire property is divisible in smaller units perfect for hospitality facilities.

AGENZIA CIAMPINO
TEL. +39 06 7918034 MAIL rm.ciampino@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno





Nella villa principale troviamo, al primo piano, l'appartamento padronale di 270 mq circa, con 2 ampie terrazze. Il piano terra, di circa 450 mq, può essere facilmente divisibile in sei appartamenti. Alle spalle della villa, l'ampia piscina.

In the main villa we find, on the first floor, the main apartment of about 270 square meters, with 2 large terraces. The ground floor, of about 450 square meters, can be easily divided into six apartments. Behind the villa is located the large swimming pool.



A pochi metri dalla villa principale troviamo la dependance di circa 270 mq su due livelli composta da tre appartamenti.

A 270sqm dependance is located in the park just few metres away from the main building. The property spreads on two levels.

BOLOGNA
VIA SAN VITALE

450 MQ.
SUPERFICIE SURFACE


4
LETTO BEDROOM


3
BAGNO BATHROOM


RIF. 22/19

Storico appartamento su due livelli.

A pochi passi dalle Due Torri, nello storico palazzo Ricci Curbastro, proponiamo uno splendido appartamento di ampia metratura, disposto su due livelli, con dettagli originali di grande pregio.

Il palazzo, provvisto di corte interna, si sviluppa su tre piani fuori terra e presenta un ampio portico con volte a crociera. L'esclusiva proprietà, di 450 mq circa, è composta da 10 locali; i saloni e gli ambienti di rappresentanza affacciano su Via San Vitale mentre i vani di servizio e gli spazi connettivi hanno esposizione sulla corte interna.

Dall'ampio ingresso, dove è rappresentato lo stemma nobiliare, si accede al grande salone, con tre grandi finestre che affacciano su Via S. Vitale e un camino in stile francese; sulle pareti sono rappresentate cornici e stucchi martinelliani e nel soffitto sono presenti quadrature in ottimo stato di conservazione.

Historic duplex apartment.

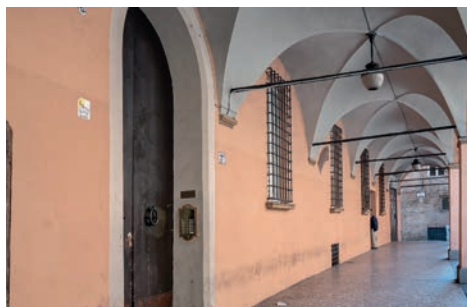
Just few steps away from Two Towers, in the historical Palazzo Ricci Curbastro, we offer a beautiful wide apartment refined with precious and original details.

The three-story building has an inner courtyard and a porch with lobed arches. This 450 sqm exclusive property is composed by 10 rooms, the living rooms overlook Via San Vitale, whereas the other rooms and bathrooms overlook the inner courtyard.

The large entrance hall, on which stands out the noble coat of arm, leads to a wide living room. The living room has three large windows that overlooks Via San Vitale and a fireplace in French style, the walls are decorated with the dining room frames and stucco bas-reliefs by Martinelli and the ceilings have frames in very good conditions.

AGENZIA ROMA CENTRO
TEL. +39 06 473831 MAIL rm.centro@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno





Dal salone si accede a tutti gli altri vani che si affacciano su Via San Vitale: un'ampia sala da pranzo anch'essa dotata di camino in stile francese e soffitti splendidamente affrescati, e 2 camere da letto. Sempre nello stesso livello troviamo il vano cucina e 2 servizi..

The living room leads to the other rooms and to the dining room also with fireplace in French style and frescoed ceilings. Adjacent to the dining room there are a master bedroom and a second bedroom. At the same floor are located a kitchen and two bathrooms..



Con una scala di legno si accede al secondo piano, dove sono presenti tre camere e un servizio. Di particolare interesse è la presenza di travi in legno massello tipo uso Trieste.

Fa parte della proprietà un locale deposito posto al piano intermedio tra piano terra e primo piano.

A wooden stair case leads both to upstairs. The second floor is composed by three bedrooms, a bathroom. The ceilings with solid wooden beams are particularly interesting. A storage room is located between the ground floor and the first floor.

MILANO
PORTA VENEZIA

290 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 67/19

Prestigioso appartamento su 2 livelli.

In pregevole palazzo d'epoca con servizio di portineria, proponiamo uno splendido appartamento su due livelli. L'ingresso principale si trova al secondo piano composto da uno splendido salone triplo di ampissima metratura, con balcone affacciato su via Settembrini. Completa il livello una cucina abitabile con balcone e 2 bagni.

Attraverso una comoda scala si raggiunge il livello superiore, composto da 3 ampie camere, un ampio bagno in bisazza di recente ristrutturazione, 2 balconi.

Degni di nota sono gli alti soffitti, le finiture originali presenti in gran parte degli ambienti e la splendida cornice d'epoca in cui si trova il palazzo. Completano la proprietà 2 box auto.

Prestigious two- story apartment.

Two- story apartment in a prestigious historical building with concierge service. The main entrance is located at the second floor. The floor is composed by a beautiful and wide triple living room with a balcony overlooking Via Settembrini, an eat-in kitchen with balcony and two bathrooms.

A comfortable staircase leads to the upper floor composed by three wide bedrooms, a wide bathroom recently renovated with bisazza tiles and two balconies.

The characteristic features of the apartments are the high ceilings, the original finishes in the rooms and the refined surroundings of elegant period buildings.

Two garages complete the property.

AGENZIA MILANO CENTRO
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 178 kwh/mq anno



Attraverso un disimpegno si arriva allo splendido salone triplo di ampissima metratura, con balcone affacciato su via Settembrini.
The entrance hall leads to the beautiful wide triple living room with a balcony overlooking Via Settembrini.

Cucina abitabile con balcone.
Eat-in kitchen with balcony.



Ampia camera da letto con balcone.
Wide bedroom with balcony.

Ampio bagno in bisazza di recente ristrutturazione, con balcone.

Wide bathroom with balcony, recently renovated with bisazza tiles.



Ampia camera affacciata sul cortile interno, con caratteristico bow-window.

Wide bedroom overlooking the courtyard with a characteristic bow-window.

Il prestigioso palazzo si inserisce in una splendida cornice d'epoca, con parti comuni tipiche dei palazzi signorili.

The prestigious building shares common areas with the refined surroundings of elegant period buildings.



MILANO VIALE BIANCA MARIA



↑ ↓ 180 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 78/19

Appartamento di ampia metratura.

A pochi passi dal Duomo e dal Tribunale di Milano, a ridosso di Piazza V Giornate e più precisamente in Viale Bianca Maria, in palazzo signorile con servizio di portineria giornaliero, proponiamo un appartamento di ampia metratura attualmente composto da salone doppio con esposizione sul viale, cucina abitabile, due camere da letto, camera studio, due bagni finestrati e vari ripostigli. L'immobile si presenta in buone condizioni interne, risulta estremamente luminoso e gode di una doppia esposizione: ad est su viale Bianca Maria, ad ovest sul silenzioso cortile interno. Pavimentazione in parquet nel soggiorno e nello studio, piastrelle in cucina e nei bagni e parquet originale nella camera matrimoniale; gli infissi sono in legno con doppio vetro. Completa la proprietà un balcone sul cortile interno.

Wide apartment.

Just few steps away from the Duomo, the Court of Milan and Piazza V Giornate, we offer in a prestigious building with concierge service, a wide apartment composed by a double living room overlooking Viale Bianca Maria, an eat-in kitchen, a studio room, two bedroom and several storage rooms. The apartment is in good conditions and thanks to its double exposure it's extremely bright. The eastern exposure overlooks Viale Bianca Maria, while the western exposure overlooks the quiet courtyard.

The living room and the studio room have parquet flooring, the kitchen and the bathrooms have tiles flooring and the master bedroom has the original parquet flooring. All the windows have wooden frames with double glazing. A balcony overlooking the courtyard complete the property.

AGENZIA MILANO CENTRO
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 178 kwh/mq anno



Camera studio.
Studio room.



Camera da letto.
Bedroom.



La cucina è abitabile, con comodo balcone.
Eat-in kitchen with a comfortable balcony.

MILANO AD.ZE REGINA GIOVANNA



↑ ↓ 160 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

2
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 1/20

Appartamento di grande charme in contesto signorile.

A pochi passi dai giardini di via Morgagni, in via Baldissera, in prestigioso contesto signorile con piscina e palestra all'interno dello stabile, proponiamo una soluzione di grande charme. L'immobile colpisce subito grazie al luminoso salone doppio con numerosi accessi agli spazi esterni: infatti circondano l'intera proprietà 2 eleganti verande coperte, un terrazzo e un ampio loggiato tutto piantumato. Proseguendo verso la zona notte si raggiunge la cucina abitabile, anch'essa con accesso agli spazi esterni, una camera matrimoniale con sfogo esterno e una camera padronale completa di cabina armadio e bagno "en suite" con idromassaggio, oltre ad un secondo servizio completamente in marmo con bagno turco.

Degne di nota sono le finiture di assoluto pregio, con affreschi alle pareti e ai soffitti, parquet appena lamato, infissi in legno e alluminio e impianto di allarme. Completano la proprietà un comodo bagno adiacente all'ingresso, un posto auto coperto e una ampia cantina.

Charming apartment in elegant residence.

Just few steps away from Via Morgani gardens, in Via Baldissera, we offer a charming apartment in an elegant residence with swimming pool and gym. The apartment is composed by a bright living room with several accesses to the outdoor space: two elegant verandas, a terrace and a wide planted loggia surround the living room. The eat-in kitchen has direct access to the outdoor space. The night quarters are composed by a bedroom with access to the terrace, a master bedroom with a walk-in closet and an en-suite bathroom with whirlpool bathtub and an additional marble bathroom with Turkish bath.

Notable features are the exquisite frescoes on the walls and ceilings, the freshly sanded parquet, the wooden and aluminium windows frames and the alarm system. A comfortable bathroom at the entrance hall, a covered parking lot and a wide cellar complete the property.

AGENZIA MILANO CENTRO
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 178 kwh/mq anno



Circondano la proprietà 2 eleganti verande coperte, oltre ad un terrazzo.

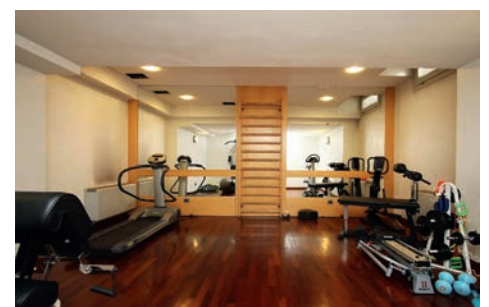
The property is surrounded by two elegant verandas and a terrace.



Dettagli delle 2 camere da letto.
Details of the two bedrooms.



Piscina e palestra condominiale,
all'interno dello stabile.
Shared covered swimming pool and gym.



MILANO V GIORNATE



RIF. 109/19



 120 MQ.
INTERNO INTERIOR

 44 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

 2
LETTO BEDROOM

 2
BAGNO BATHROOM

Villa su 4 livelli in centro città.

Villa in contesto originale, a pochi passi da Piazza S. Babila, Piazza Cinque Giornate e Porta Venezia, con 2 ingressi indipendenti.

Si sviluppa su 4 livelli, con salone, 2 ampie camere, sala hobby con soffitti a volta in mattoni, cucina, 2 servizi, ripostigli, 2 giardini e balcone.

La villa è completamente ristrutturata: all'interno presenta rifiniture di alto pregio, mentre all'esterno è stato effettuato un vero e proprio rimodernamento dello stabile.

L'offerta è particolare ed esclusiva, considerando la posizione al centro della città di un immobile di questa tipologia.

Four-stories villa in the city centre.

In an exclusive contest, just few steps away from Piazza S. Babila, Piazza Cinque Giornate and Porta Venezia, we offer a Villa with two independent entrances.

The four-stories villa is composed by a living room, two wide bedrooms, a hobby room with brick vaulted ceilings, a kitchen, two bathrooms, storerooms, two gardens and a balcony.

The property is completely renovated: the façade and the building have been modernized and the interiors are refined with high quality finishes.

This is a really exclusive offer given the property's typology and strategic location.



AGENZIA MILANO CENTRO
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.centro@gruppotoscano.it

Classe F
lpe 265 kwh/mq anno



Salone con cucina a vista,
al piano terra del villino.
Living room with kitchenette,
located at the ground floor.



Ampia camera con balcone.
Wide bedroom with balcony.

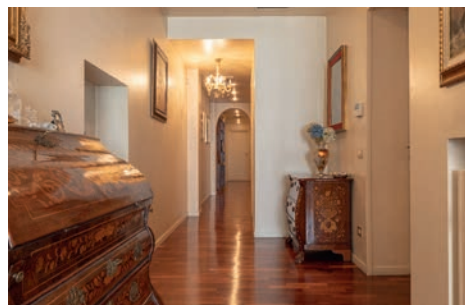


Sala hobby al piano seminterrato.
Hobby room in the basement.



Dettaglio di una camera da letto e servizio.
Detail of a bedroom and a bathroom.



MILANO
AD. PIAZZALE LIBIA

↑ ↓ 210 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTI BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 83/18

Elegante appartamento
di grande charme.

In splendido stabile d'epoca primi '900 con servizio di portineria giornaliero, proponiamo appartamento in ottime condizioni e di grande charme di circa 210 mq. Sito al quinto piano, gode di una splendida vista su Viale Cirene, nelle immediate vicinanze di Piazzale Libia. L'immobile è composto nella zona giorno da un salone doppio, studio, bagno di servizio con antibagno e cucina abitabile; nella zona notte da due stanze da letto matrimoniali, una con cabina armadio e balcone, e un bagno finestrato con cromoterapia e bagno turco. Vi è la possibilità inoltre di spostare la cucina nello studio creando così una terza camera da letto matrimoniale. La pavimentazione è in parquet ad eccezione del bagno che è in gres porcellanato. Doppia esposizione.

Charming and elegant
apartment.

In an elegant and historical building constructed at the beginning of XX Century with a full time doorman, we offer a 210 sqm charming and exclusive apartment. Located on the 5th floor, the apartment, with a great view on Viale Cirene in close proximity of Piazzale Libia, is composed of a double living room and a studio, a bathroom and an eat-in kitchen. The private quarters are composed by a master bedroom with a walk in closet and a balcony, another bedroom and a bathroom with a steam room and a shower with chromotherapy. The apartment has hardwood floor and bathroom with porcelain stoneware flooring.

AGENZIA PORTA ROMANA
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.portaromana@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 178 kwh/mq anno



Dettaglio di una delle camere da letto.
Detail of one of the bedrooms.

Camera padronale con servizio.
Master bedroom with bathroom.



Dettaglio di uno dei servizi.
Detail of one of the bathroom.

LAGO DI GARDA MONIGA DEL GARDA (BS)



↑ ↓  700 MQ.
INTERNO INTERIOR

 2500 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

 10
LETTO BEDROOM

 5
BAGNO BATHROOM



RIF. 54/19

Splendida villa immersa in uno scenario incantevole.

In posizione esclusiva sul lago di Garda proponiamo una splendida proprietà ubicata in una location dal grande valore paesaggistico, rinomata a livello internazionale, a pochi passi dal centro e circondata dalla tranquillità e dalla privacy che un immobile di questo valore richiede.

La proprietà è stata costruita nel 2005, mostrando una particolare attenzione alla cura dei dettagli ed all'utilizzo di materiali di pregio; infatti la villa è rifinita con particolari preziosi e raffinati, circondata da un ampio giardino all'inglese di circa 2.500 mq arricchito da una magnifica piscina a mosaico, affiancata da un gazebo in ferro battuto.

La superficie interna è di circa 700 mq sviluppati su più piani e collegati tra loro da un comodo ascensore interno a doppia porta.

Completano la proprietà 2 box auto doppi e un locale tecnico.

Outstanding villa surrounded by a beautiful scenery.

We offer a wide property, an ex-winery company of the late nineteenth century, located at the beginning of Via dei Laghi, just outside Rome.

The property is composed by:

- a two-story villa, which is accessed by a beautiful avenue of plane trees
- a two-story dependence of about 270sqm divided into three apartments
- a beautiful private park of 9.000 sqm completely fenced and adorned with trees with a brickwork gazebo, a soccer field and a 72sqm swimming pool.

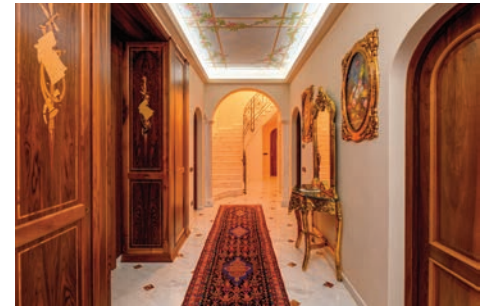
The property is accessible through three electric gates with video surveillance one of which is located on the back of the property. It also has utilities installed and available for use and security surveillance system. The entire property is divisible in smaller units perfect for hospitality facilities.

AGENZIA SIRMIONE
TEL. +39 030 0981859 MAIL bs.sirmione@gruppotoscano.it

Classe B
Ipe 55 kwh/mq anno



Veduta aerea della proprietà, in cui si evidenzia la spettacolare torretta rivestita totalmente con pietre di Credaro.
Aerial view of the property. The beautiful turret is covered in Credaro stones..



Magnifica veranda di circa 40 mq, con ampie vetrate che affacciano sul rigoglioso giardino.
Beautiful veranda of about 40sqm with wide windows that overlook the garden.

L'ampia e moderna cucina, collegata sia al soggiorno che alla veranda.
The wide and modern kitchen is connected both to the living room and to the veranda.



Ampia camera arredata di boiserie e rifinita in marmo verde Guatemala, con servizio in marmo nero carsico.

Wide room refurbished with wood paneling and refined with Guatemala green marble, en-suite bathroom with Karst black marble finishes.

Elegante soggiorno con soffitti decorati con cornici e stucchi.
Elegant living room with ceilings decorated with frames and stuccos.

BRESCIA
BRESCIA DUE

↑ ↓ 200 MQ.
INTERNO INTERIOR

66 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 13/19

Splendido attico panoramico su 2 livelli.

Splendido Attico all'interno del complesso "Parco Due", adiacente al parco Tarello, uno dei parchi più importanti e caratteristici della città di Brescia. L'immobile si sviluppa su due livelli per un totale di circa 200 mq. Il primo livello è composto da un grande salone con terrazza di 10 mq, una grande cucina con annessa zona pranzo, due ampie camere matrimoniali di cui una con bagno padronale e vasca idromassaggio, una camera singola ed un secondo servizio con box doccia.

La caratteristica scala interna accompagna al secondo livello, dove è presente un luminosissimo soggiorno con camino, il servizio ed un vano dove sono presenti gli attacchi per una seconda cucina.

Il piano superiore è circondato da un'ampia terrazza di circa 50 mq con suggestiva vista sui monti ed il castello di Brescia. Le finiture interne sono di eccelsa qualità, come ad esempio l'elegante pavimentazione in parquet in tutta la casa. La soluzione è completa di una cantina e due garage.

Beautiful duplex panoramic penthouse.

In "Parco Due" we offer an outstanding penthouse located just few steps away from Tarello park, one of the most important and characteristic in Brescia. The duplex penthouse is located on the fifth floor and misure about 200 sqm. The entrance hall leads to a wide and bright living room that has direct access to a 10 sqm terrace with panoramic view on Brescia Due skyline. Opposite to the living room are located a kitchen with peninsula, a dining room, a practical storage room and a second terrace of about 6 sqm. A wide corridor leads to the master bedroom with en suite bathroom and hot tub, an additional double bedroom and a single bedroom with en suite bathroom with shower. The characteristic staircase leads to the second level composed by an extremely bright living room with fireplace, a bathroom \ laundry room and accessory room in which is possible to realize an additional kitchen. The upper floor is surrounded by a wide terrace of 50 sqm overlooking the mountains and the Castle. The apartment is refined with high quality finishes such as the parquet flooring. The property includes a cellar and two garages.

AGENZIA BRESCIA DUE
TEL. +39 030 8561710 MAIL bs.bresciadue@gruppotoscano.it

Classe F
Ipe 172 kwh/mq anno



Accogliente e luminoso salone al secondo livello, circondato dall'ampia terrazza panoramica.
Cosy and bright living room located on the second floor, surrounded by a wide terrace.

Elegante scala che congiunge i due livelli dell'appartamento.
Elegant staircase that connects the two levels of the apartment.



Dettagli dell'ampio terrazzo, con zona relax.
Details of the terrace with relax area.



Raffinata camera da letto con annesso bagno.
Refined bedroom with en suite bathroom.

VERONA DUOMO



↑ ↓  **399 MQ.**
SUPERFICIE SURFACE

 **4**
LETTO BEDROOM

 **4**
BAGNO BATHROOM



RIF. 36/19

Splendido appartamento su più livelli.

Nel cuore di Verona, all'ultimo piano dello storico Palazzo Paletta, proponiamo un prestigioso appartamento i cui spazi sono stati completamente restaurati pur mantenendo i tratti di una dimora ottocentesca. Dal signorile androne del palazzo si accede alla residenza tramite un ascensore in vetro che porta direttamente al piano. L'abitazione ha come ingresso una scenografica veranda finestrata alla cui sinistra si sviluppa la zona pranzo e il luminoso soggiorno di rappresentanza con un antico camino; nella zona centrale dell'appartamento si trovano la cucina, una dispensa, un guardaroba, una lavanderia/stireria ed un bagno di servizio. Oltre la zona giorno vi è uno studio, un elegante bagno e la zona notte con due camere da letto servite da un'anticamera guardaroba ed un bagno finestrato. L'ampia zona notte padronale, raggiungibile tramite una moderna scala in legno, è servita da due bagni, di cui uno con una scenica vasca circolare. Di grande pregio architettonico è l'altana, con suggestivo panorama sulla città. Completa la proprietà un ampio box auto e due cantine.

Beautiful apartment on several levels.

In the hearth of Verona, on the top floor of the historical Palazzo Palletta, we offer a prestigious apartment recently renovated while keeping intact the traits of a nineteenth-century dwelling. From the elegant main hallway a glass elevator leads directly to the apartment. The property has as its entrance a scenic veranda with windows directly connected to the dining room and the bright stately double living room with an old central fireplace; in the central area of the apartment there is the kitchen, a pantry, a cloakroom, a laundry/ironing room and a bathroom. Besides the living area there is a study room, an elegant bathroom and the night quarters with two bedrooms with a dressing room and a bathroom with windows. A modern wooden staircase leads to the night quarters served with two bathrooms, one with a scenic circular pool. The roof terrace is of great architectural merit, with a suggestive view of the city. A large garage and two cellars complete the property.

AGENZIA VERONA CENTRO
TEL. +39 045 8004088 MAIL vr.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 211 kwh/mq anno

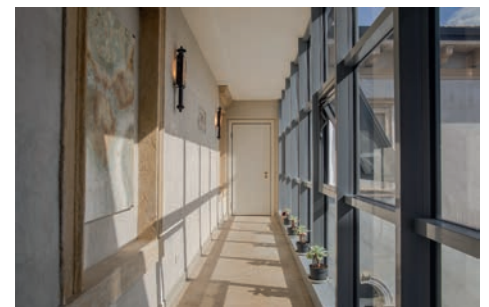


Zona cucina.
Kitchen area.

Zona pranzo con pavimenti alla veneziana e travi a vista.

The dining area with venetian floorings and exposed wooden beams.

Zona notte padronale, con parquet, travi a vista.
Night quarters with parquet flooring and exposed wooden beams



Suggestivo panorama visibile dall'altana dell'immobile.

Suggestive view from the roof terrace of the building..

VERONA PIAZZA ISOLO



↑ ↓ 180 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 74/16

Splendido appartamento su 2 livelli.

In una delle vie più belle della prima Veronetta, siamo a proporre un'abitazione in ottime condizioni all'ultimo piano, servita da ascensore, in un prestigioso palazzo del '600 ottimamente ristrutturato pochi anni fa. L'appartamento si sviluppa su due livelli, così composti: al primo piano, un ampio ingresso, un soggiorno con cucina all'americana con un camino al centro della stanza, un servizio finestrato ed uno studio; al piano superiore troviamo un ampio corridoio che porta alla camera matrimoniale, alla camera singola ed al bagno finestrato a servizio delle camere; a seguire si sviluppa la camera padronale con bagno, balcone panoramico ed una comoda zona armadi. Infine l'immobile è completato da una ampia cantina e da un posto auto doppio orizzontale, che possono essere raggiunti anche tramite l'utilizzo dell'ascensore.

AGENZIA VERONA CENTRO
TEL. +39 045 8004088 MAIL vr.centro@gruppotoscano.it

Beautiful duplex apartment.

In a building dating back to the early 1600s, totally renovated few years ago, we offer an apartment located on the last floor, with elevator. The apartment spreads on two levels. The first level is composed by an entrance hall, an open space kitchen with a living room and a fireplace, a bathroom and a studio. The private quarters, located on the second level, are composed by two bedrooms, a single bedroom, two bathrooms, a walk-in closet and a balcony. A cellar and two private parking lots, easily accessible through an elevator, complete the property.



L'Immobile si presenta in ottime condizioni e con finiture ricercate come travi a vista, pavimenti in marmo a scacchiera nella zona giorno e parquet nella zona notte.

The apartment is refined with exposed wooden beams, marble floor in the living room and parquet in the private quarters.



La proprietà, con impianto di riscaldamento termoautonomo, dispone di infissi in doppio vetro con taglio termico-acustico e impianto di climatizzazione.

The apartment has independent heating system, windows frames with thermal and acoustic break and air conditioning system.



PALERMO MONDELLO



RIF. 68/19



580 MQ.
SUPERFICIE SURFACE



8
LETTO BEDROOM



6
BAGNO BATHROOM



Splendida villa su 3 livelli con piscina.

Splendida villa unifamiliare indipendente posta all'interno di un lotto di circa 2900 Mq. La villa si sviluppa su 3 livelli per circa 580 mq commerciali, ed è circondata da un esclusivo giardino con piscina di 2.400 mq. Si accede alla villa attraversando l'ampio patio; nella zona living troviamo un salone triplo con camino in marmo, con porte finestre che danno sul giardino dove è ubicata la piscina. Sempre al piano terra troviamo una camera da letto, una cabina armadio e un servizio. La cucina in muratura è comunicante con la sala da pranzo dalla quale è possibile uscire in giardino dove è presente un grazioso gazebo esterno con angolo barbecue. Salendo al piano superiore abbiamo una mansarda vivibile con camino, una camera con servizio e uno splendido terrazzo di circa 10 Mq. Infine, al piano interrato, tre camere da letto, tre servizi, una cameretta, due stanze e un locale di sgombero. La villa non necessita di opere di ristrutturazione. Completano la proprietà 2 posti auto scoperti e 2 posti auto coperti. .

Beautiful three-story villa with swimming pool.

We offer a beautiful independent Villa surrounded by a plot of land of about 2900 sqm. The three-story villa of about 580 sqm and it's surrounded by a 2400 sqm garden with swimming pool. A wide terrace leads to the main floor composed by a triple living room with a marble fireplace and french windows overlooking the garden and the swimming pool, a fitted kitchen with direct access to the garden, a bedroom, a bathroom and a walk-in closet. The garden has a charming gazebo and barbecue corner. The upper floor has ceiling of about 4 metres high, a beautiful 10 sqm terrace, a single bedroom and a bathroom. The basement is composed by three bedrooms and three bathrooms, a single bedroom, two rooms and a utility room. The villa is in excellent condition. Two parking lots and two covered parking lots complete the property.

AGENZIA PALERMO CENTRO
TEL. +39 091 6262022 MAIL pa.centro@gruppotoscano.it

Classe C
Ipe 52 kwh/mq anno





Ampio patio.
Wide Patio.



Salone triplo al piano terra.
Triple living room at the ground floor.



Piano mansardato con altezza di oltre 4 metri.
Attic with ceilings 4 metres high.



PALERMO ADDAURA



RIF. 56/19

 450 MQ.
INTERNO INTERIOR

 2690 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

 7
LETTO BEDROOM

 5
BAGNO BATHROOM



Villa immersa nel verde con piscina vista mare.

Proponiamo prestigiosa villa con incantevole vista sul mare dell'Addaura immersa in un curatissimo giardino di oltre 2.500 mq con piante ornamentali di alto fusto, piscina, grandi porticati coperti, prato all'inglese e pregiate essenze mediterranee.

La parte residenziale si sviluppa su un unico piano, l'ingresso principale si apre su un grande salone suddiviso in vari ambienti con al centro un grande camino; gli alti soffitti sono impreziositi da pregiate travi in legno.

Sulla destra del salone troviamo la cucina in muratura, la stanza per il personale di servizio, un bagno e la lavanderia. La zona notte è composta dalla camera da letto padronale con annesso spogliatoio e bagno con vasca, 5 comode camere da letto, un bagno con doccia.

Al piano cantinato troviamo un comodissimo garage/magazzino e la zona destinata agli impianti tecnici.



Beautiful three-story villa with swimming pool.

We offer a prestigious villa with charming view on Addaura Sea surrounded by a 2500 sqm garden with ornamentals plants and trees, swimming pool, porticoes, green lawn and Mediterranean essences. The main entrance leads to a large living room with a large fireplace and high ceiling enriched with exposed wooden beams.

A brickwork kitchen, a room for the service staff, a bathroom and a laundry room are located on the right of the living room. The night quarters are located on the left of the living room and are composed by a master bedroom with en-suit bathroom and walk-in closet, 5 comfortable bedrooms and an additional bathroom with shower.

A practical garage/warehouse and the technical installations room are located in the basement accessible through an internal staircase and an external ramp.



AGENZIA PALERMO CENTRO
TEL. +39 091 6262022 MAIL pa.centro@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno



Grande salone suddiviso in vari ambienti che gravitano sulla zona centrale caratterizzata dalla presenza di un grande camino.
Large living room with a wide central fireplace as focal point.

Alti soffitti impreziositi da grandi e pregiate travi in legno.
High ceiling enriched with exposed wooden beams.



Bagno.
Bathroom.

Ampia cucina in muratura.
Wide brickwork kitchen.



CATANIA S. GREGORIO DI CATANIA



RIF. 131/19

 300 MQ.
INTERNO INTERIOR

 1400 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

 6
LETTO BEDROOM

 5
BAGNO BATHROOM



Prestigiosa villa indipendente su 2 livelli.

La proprietà sorge su un lotto di circa 1.600 mq e si sviluppa su una superficie di circa 300 mq su due livelli, oltre la dependance.

Il piano terra è composto da un salone quadruplo, ampia sala da pranzo, cucina, un vano dispensa e due servizi. Al primo piano troviamo cinque camere e due servizi, oltre agli splendidi terrazzi con vista mare. La villa è circondata da un magnifico giardino dove trova posto la piscina servita da una zona cottura all'aperto. Nascosta tra la vegetazione, la dependance si sviluppa su due livelli indipendenti, per un totale di circa 90 mq. Al piano terra troviamo un soggiorno, una camera, cucina e servizio, mentre per il primo piano è già stato approvato un progetto per realizzare due bilocali. Essendo la dependance servita da due ingressi pedonali carrabili separati, potrebbe essere resa completamente indipendente dalla villa padronale.

Prestigious independent two-stories villa.

The property stands on a plot of 1600sqm, while the living area is 300 sqm on two levels, plus a dependance.

The ground floor is composed by triple living room and sitting room, a wide dining room, a kitchen, a pantry and two bathrooms. On the first floor there are five bedrooms and two bathrooms, the rooms have access to beautiful terraces with sea view.

The villa is surrounded by a beautiful garden with swimming pool and outdoor kitchen.

The dependance, hidden by the lush vegetation, spreads on two independent levels for a total surface of about 90 sqm. On the ground floor is located a first apartment composed by a living room, a kitchen, a bedroom and a bathroom. On the first floor is possible to realize two additional apartments. Since the dependance is completely independent from the villa, it's also possible to create two separate units.

AGENZIA CATANIA CENTRO
TEL. +39 095 7110224 MAIL ct.centro@gruppotoscano.it

Classe F
Ipe 175 kwh/mq anno



↑ ↓ 330 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



RIF. 52/18

Splendido attico su due livelli. Beautiful duplex penthouse.

In posizione dominante sulla passeggiata del Corso Vittorio Emanuele, proponiamo la vendita di uno splendido attico situato in un prestigioso palazzo del '900. Il raffinato e lussuoso immobile si sviluppa su due livelli con una superficie di circa 330 mq coperti, oltre ad un'ampia terrazza di 120 mq circa, dotata di vasca idromassaggio, con una suggestiva visuale sulla città.

All'interno del prestigioso attico troviamo un ampio salone con camino dell'800 in marmo nero francese, porte antiche con maniglie originali del '900, parte della pavimentazione in parquet di alta qualità e parte con maioliche dell'800, servizi elegantemente rifiniti con marmo e mosaici.

Completa questo meraviglioso immobile la possibilità di un box auto di circa 70 mq.

We offer a beautiful penthouse in prestigious building dating back the early years of XXth Century. Located in a strategic position in the heart of Corso Vittorio Emanuele.

The refined and luxurious penthouse of about 330sqm, spreads over two levels and has access to a 120sqm terrace with a whirlpool tub and an amazing view.

The penthouse has a wide living room with a french black marble fireplace of the Nineteenth Century, original doors and handles dating back to the XX Century, parquet flooring and majolicas of the '800. The bathrooms are refined with marble and mosaics.

It's also possible to buy a 70sqm garage.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe C

CAGLIARI CAPOTERRA



 **440 MQ.**
SUPERFICIE SURFACE

 **6**
LETTO BEDROOM

 **6**
BAGNO BATHROOM



RIF. 74/18

Prestigiosa villa su 3 livelli.

Proponiamo prestigiosa villa moderna ed elegante disposta su 3 livelli e caratterizzata da finiture interne eccellenti. La villa è immersa in un giardino di 2.000 mq e dalle terrazze panoramiche sul mare si ha una vista a 360 gradi sulla città di Cagliari.

Concepita solo 5 anni fa, è stata realizzata con la massima cura nei minimi particolari e gode di una luminosità straordinaria per le ampie vetrate in ogni ambiente.

La proprietà si sviluppa su una superficie complessiva di circa 440 mq e si compone di un ampio ingresso di rappresentanza al piano terra, un meraviglioso salone triplo, uno studio, due camere, una cucina abitabile, una sala da pranzo, 2 bagni e 2 loggiati al piano terra.

Dalla scala interna si accede alla zona notte dove troviamo un ampio disimpegno, 4 camere da letto con relative cabine armadio, 3 bagni e 2 terrazze panoramiche sul mare. Nel piano interrato troviamo un'ampia e luminosa sala hobby di circa 80 mq.

Prestigious three-story villa.

Prestigious three-story villa, modern, elegant and with exquisite finishes. Built on a 2000sqm garden, the villa overlooks the sea and all three terraces have a great view of the sea and Cagliari skyline.

As key features of the villa has large windows that provide plenty of day light. The 440smq Villa features a large entrance hall, a double living room and a dining room, two bedrooms, two bathrooms a studio and two covered patios.

A stairway leads to the private quarters features four bedrooms, each one with walk in closet, three bathrooms and two terraces overlooking the sea. In the basement is located a 80sqm large and bright hobby room.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe D
lpe 58,46 kwh/mq anno



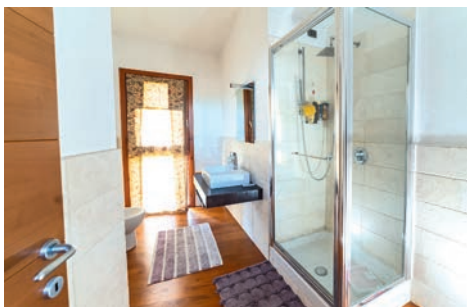
Zona giorno caratterizzata da ampi spazi estremamente luminosi e funzionali. I principali materiali utilizzati per la sua realizzazione sono il tek, il travertino e il granito.

The Living Area is bright and functional. High quality materials such as teak, travertine, and granite have been used for the construction.



La villa è dotata di ogni confort, vi è la predisposizione per l'ascensore e tutti gli ambienti sono forniti di fan coil.

The villa is equipped with every comfort. Each room has air condition system and elevator predisposition.



La prestigiosa proprietà è completamente immersa in un giardino di 2.000 Mq circa con diversi ulivi e un pozzo; inoltre dista solo 20 minuti dalla città di Cagliari.

The prestigious property is surrounded by a 2000sqm garden with olive trees and a private well. Cagliari is just 20 minutes away by car.



CAGLIARI QUARTU S. ELENA



RIF. 40/19

580 MQ.
INTERNO INTERIOR

2320 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

11
LETTO BEDROOM

8
BAGNO BATHROOM

Splendida proprietà plurifamiliare.

La splendida proprietà è composta da 4 unità abitative climatizzate e dotate di innumerevoli comfort, dall'impianto TV satellitare al Wi-Fi utilizzabile in tutti gli ambienti, dall'impianto di videosorveglianza al sistema di irrigazione automatizzato. La villa, arredata in stile campidanese moderno, è stata integralmente rinnovata nel 1993 e si presenta in ottimo stato generale, con finiture di alto pregio. Immersa in un lotto di circa 2200 metri quadrati, con un curatissimo giardino, la proprietà si presenta con un corpo centrale che si sviluppa su tre livelli, per un totale di 580 mq circa interni. Completa la proprietà una dependance composta da soggiorno con angolo cottura, 3 camere da letto e 3 bagni. Tutti gli ambienti sopraccitati hanno i rispettivi loggiati di pertinenza che affacciano sul curatissimo giardino, inoltre vi è la possibilità di poter acquistare altri 3000 mq di terreno adiacenti alla suddetta proprietà, dove poter realizzare un'eventuale piscina.

Ottimo anche come uso investimento, per una destinazione B&B o casa vacanze.

Outstanding multifamily property.

This beautiful property is composed by 4 housing units equipped with every comfort with air conditioning system, satellite TV, whole home wifi coverage, video surveillancy system and automatic irrigation system. The property is furnished in modern campidanese style and has been completely renovated in 1993 therefore it's in perfect conditions and has high quality finishes.

Surrounded by a garden of about 2200 sqm, the property spreads on three levels, for 580 sqm. A dependance composed by living room with kitchenette, three bedrooms and three bathrooms. All the rooms overlook the loggias and the garden, is also possible to buy an additional 3000 sqm plot of land to build a swimming pool.

Perfect also as investment property, for B&B use or holiday house.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 156 kwh/mq anno



Splendido salone di 50 mq. circa al primo piano della proprietà, con ampio camino.
Beautiful living room of about 50 sqm with wide fireplace located on the first floor.



Ampio salone nel piano mansardato.
Wide relax area located in the attic.



Finiture di alto pregio caratterizzano tutta la proprietà.
The entire property is refined with high quality finishes.



CAGLIARI CASTELLO



↑ ↓ 300 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTI BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



RIF. 34/19

Prestigioso appartamento su 3 livelli.

Il prestigioso immobile, che gode di grande luminosità grazie alle ampie finestre, si sviluppa su tre livelli. Lo stabile risale ai primi del XVIII secolo, le scale sono una creazione dell'architetto Gaetano Cima. L'appartamento, che si trova al secondo ed ultimo piano, ha un'estensione di circa 300 mq ed è stato interamente ristrutturato mantenendo intatti quei particolari che lo rendono unico nel suo genere. L'immobile dispone di un'ampia sala principale con camino e una zona relax soppalcata. Il primo livello si compone di una sala da pranzo, una cucina, due camere e due bagni; al secondo livello troviamo una camera con bagno ed infine al terzo livello è presente una terrazza con splendida vista sul mare e sulla città. Completa la proprietà un posto auto.

Prestigious triplex apartment.

The prestigious three-story building has an excellent natural light thanks to the large windows. Built during the early years of the XVIII Century, the building keeps original details that make it unique, such as the staircase designed by the architect Gaetano Cima. The 300sqm apartment, located on the second and last floor, has been completely renovated. The main floor is composed by a kitchen with a dining room, two bedrooms and two bathrooms; another bedroom with a bathroom is located on the loft level. The apartment has also a beautiful terrace with outstanding view on the city and the beach. A private parking lot is included in the property.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 150 kwh/mq anno



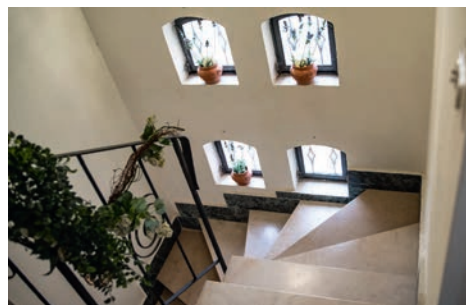
Particolare della zona relax nel secondo livello dell'immobile.
Detail of the relaxation area in the second level of the building.



Sala da pranzo.
Dining room.



Terrazzo panoramico sulla città e sul mare.
Terrace with outstanding view on the city and the beach.



↑ ↓ 170 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTI BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 30/19

Villa su 2 livelli totalmente ristrutturata.

La prestigiosa villa, che gode di un'ottima luminosità, si sviluppa su due livelli, per un totale di circa 170 mq. Al piano terra, superato l'ampio ingresso, troviamo una zona living impreziosita dall'accesso al giardino, la cucina abitabile, due camere da letto, il bagno e un loggiato coperto, che affaccia nel giardino circostante. Quest'ultimo, di oltre 400 mq, è arricchito dalla presenza di una cucina esterna, ideale per poter vivere appieno l'ampio spazio retrostante in assoluta riservatezza. Al secondo livello sono presenti un ampio salone, cucina, due camere con cabina armadio, due bagni e una terrazza a livello, che permette di godere del panorama circostante da una posizione privilegiata. L'immobile è stato ristrutturato di recente con materiali di pregio. Completa la proprietà un funzionale box auto.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Two-story villa completely renovated.

This bright and prestigious villa spreads on two levels, for a total of about 180 sqm. On the ground floor, a wide entrance hall leads to the living room, that has direct access to the garden with a covered porch. An eat-in kitchen, two bedrooms and a bathroom complete the floor. The 400sqm garden has an outdoor kitchen, perfect to enjoy the outdoor space in absolute calm. A wide living room, a kitchen, two bedrooms with walk-in closet, two bathrooms and a terrace with beautiful view, compose the first floor. The villa has been recently renovated with high quality materials. A garage is included in the property.

Classe E
Ipe 98 kwh/mq anno

PORTO CERVO CALA DI VOLPE LE TERRAZZE



RIF. 19/18

↑ ↓ 210 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

5
LETTO BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



Villino su 2 piani.

In uno dei Residence più esclusivi di Porto Cervo, proponiamo un incantevole villino capo-schiera su 2 livelli indipendenti e congiunti. Al piano terra è situato il soggiorno, la cucina con accesso diretto ad un ampio terrazzo che affaccia sul Golfo di Cala di Volpe, due camere da letto curate in ogni dettaglio, con due bagni.

Al piano seminterrato un soggiorno con cucina, due camere e due bagni. L'esterno del villino risulta particolarmente godibile grazie al patio coperto con accesso al giardino fiorito e ben curato. Panorama mozzafiato da entrambi i piani e dal giardino circostante, dove all'imbrunire si può godere di uno splendido paesaggio ricco di barche a vela e yacht che ormeggiano in rada.

Piscina condominiale da poco ingrandita e revisionata. Posto auto coperto di pertinenza.

Two-story townhouse.

In one of the most exclusive residence in Porto Cervo, we offer a charming two-story townhouse.

The ground floor is composed by a living room, a kitchen with direct access to a wide terrace overlooking Cala di Vole Gulf, two bedrooms and two bathrooms.

In the basement is located an independent apartment composed by living room with kitchen, two bedrooms and two bathrooms.

The outdoor space is particularly enjoyable thanks to he covered patio with access to the well held garden. The property has an outstanding view on the gulf.

A shared swimming pool and a covered parking lot are included in the property.

AGENZIA PORTO CERVO
TEL. +39 0789 92422 MAIL ss.portocervo@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 277 kwh/mq anno

PORTO CERVO LA SILVAREDDA



RIF. 33/19

↑ ↓ 250 MQ.
INTERNO INTERIOR

10100 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

5
LETTO BEDROOM

5
BAGNO BATHROOM

Ampia proprietà con villa bilivelli rifinitissima.

Nel cuore della Costa Smeralda, prestigiosa proprietà che si sviluppa su 10.000 mq di macchia mediterranea con piante da frutto e uliveti. Al centro della proprietà è situata una villa bilivelli recentemente ristrutturata ed ottimamente rifinita, composta da ampio salone con grande vetrata che si affaccia sulla veranda abitabile, cucina e studio. Separate da un breve corridoio, 3 camere matrimoniali con rispettivi servizi. Al piano sottostante, taverna molto spaziosa con soggiorno, angolo cottura, 2 camere e servizio. Lo spazio esterno comprende una splendida piscina, sauna, area relax coperta con tavolo e panche in pietra e zona barbecue con forno a legna. Completano la proprietà 3 parcheggi coperti più altrettanti scoperti, sistema di videosorveglianza, pannelli solari, 3 pozzi con filtraggio dell'acqua/depurazione fino a 3000 lt con certificazione di laboratorio per potabilità.

Wide property with two-story refined villa.

In the hearth of Costa Smeralda, we offer a prestigious property located on a plot of 10.000 mq of Mediterranean maquis with fruit and olives trees. The two-stories villa has been recently renovated and exquisitely finished and is composed by a large living room with wide windows overlooking the patio, a kitchen and a study room. A short corridor leads to three wide bedrooms, each one with an en-suite bathroom. The floor below consist of a wide tavern with living room, kitchenette, two bedrooms and bathroom. The property has also a beautiful swimming pool, a sauna, a relax area refined with stone benches, a table and a barbecue area with a wood-fired oven. Six parking lots, two of which with carport, complete the property. Further features are video surveillance system, solar panels and three private wells with a 3000 lt capacity, water treatment and potability certification.

AGENZIA PORTO CERVO
TEL. +39 0789 92422 MAIL ss.portocervo@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno



Comoda veranda abitabile.
Comfortable wide veranda.

Dettagli delle camere.
Details of the rooms..



Salone con ampia vetrata sulla veranda.
Living room with wide windows overlooking the veranda.



Cucina.
Kitchen.





GUIDOBALDI

LUXURY PROPERTIES

Guidobaldi Luxury Properties è l'esclusivo network Toscano dedicato all'intermediazione di immobili di lusso, quali dimore d'epoca, ville, attici e appartamenti in contesti prestigiosi o di rilevanza storica, riservato ad una clientela di alto profilo.

SCEGLI GUIDOBALDI LUXURY PROPERTIES PER VENDERE LA TUA PROPRIETÀ

Con un'esperienza nel mercato immobiliare italiano di oltre 35 anni, il Gruppo Toscano, già nei primi anni Novanta, ha creato la divisione specializzata Guidobaldi poiché ha immediatamente compreso la necessità di valorizzare gli immobili di prestigio con un approccio particolareggiato ed esclusivo rispetto alla totalità dell'offerta immobiliare.

Facendo parte della Gruppo Toscano, gli standard di affidabilità, serietà e qualità del servizio sono i medesimi della Casa Madre, ma con una particolare sensibilità volta a soddisfare le esigenze specifiche dei proprietari che si affidano a Guidobaldi Luxury Properties. Ciò permette di delineare un piano promozionale dedicato, plasmato su misura, individuando le priorità del cliente e i suoi obiettivi.

Una notevole importanza riveste il passo successivo, che consiste nell'individuazione di un target di potenziali acquirenti di alto profilo, nazionali e internazionali, ai quali proporre l'immobile. Guidobaldi utilizza infatti strumenti di marketing sofisticati, in linea con la peculiarità degli immobili trattati.

SERVIZI DEDICATI



Servizio fotografico
professionale e virtualtour



Traduzione
in inglese



Guidobaldi Magazine



Monografia dedicata



Portale
Guidobaldi.it



Pubblicità sui portali
dedicati ed internazionali



Newsletter dedicate
e profilate

GUIDOBALDI
LUXURY PROPERTIES

CERCA
NUOVI
TESORI

Cerchiamo le case più preziose d'Italia
da inserire nel nostro network dedicato
agli immobili di prestigio.

Per informazioni Direzione Generale
+39 06 85379333 | info@guidobaldi.it

GUIDOBALDI.IT

 GRUPPOTOSCANO



GUIDOBALDI
LUXURY PROPERTIES

 GRUPPOTOSCANO

Per informazioni Direzione Generale
Via Nomentana, 92 - Roma
+39 06 85379333 | info@guidobaldi.it

Guidobaldi Luxury Properties è un marchio di proprietà del Gruppo Toscano S.p.A.

GUIDOBALDI.IT

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.