

Salo'

## Edificio histórico emblemático en el corazón de Salò

Número de propiedad: IT254922301



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 465 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 558 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT254922301 |
| Superficie habitable  | ca. 465 m²  |
| Ocupación a partir de | 25.08.2025  |
| Año de construcción   | 1800        |

|                                      |                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| Precio de compra                     | 980.000 EUR                               |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Inmueble para uso residencial y comercial |
| Comisión                             | Sujeto a comisión                         |
| Espacio total                        | ca. 558 m²                                |
| Estado de la propiedad               | para reformar                             |
| Espacio utilizable                   | ca. 550 m²                                |

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## Datos energéticos

|                     |                                           |                                |                        |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía   | Gas                                       | Clase de eficiencia energética | G                      |
| Fuente de energía   | Gas                                       |                                |                        |

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salo'

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salò'

## Una primera impresión

En el centro de Salò, a pocos pasos de la orilla del lago y de todos los servicios, se encuentra una propiedad rara y fascinante, un palazzo terra-celo que combina historia, prestigio y un potencial extraordinario.

Antiguo hogar del famoso fabricante de láudes Gasparo da Salò, la propiedad no está sujeta a restricciones paisajísticas, una característica que la hace aún más atractiva para un proyecto de valorización personalizado.

Distribuido en cuatro niveles, el edificio alberga en la planta baja dos locales comerciales con almacenes anexos, preparados para garantizar unos ingresos estables. En las plantas primera y segunda se encuentran cuatro luminosos y espaciosos pisos, mientras que la tercera planta está ocupada por un ático habitable con las características ideales para ser transformado en una encantadora unidad residencial adicional.

El estado actual permite una renovación a medida, y el futuro propietario podrá obtener tres pisos de gran prestigio o seis u ocho unidades independientes para poner en renta, en función del tamaño deseado.

Se trata de una oportunidad única para quienes deseen vivir en el corazón de Salò, con el lago a tiro de piedra, para invertir en un edificio de valor histórico y cultural y transformarlo en un proyecto exclusivo, capaz de combinar el encanto del pasado con una visión de futuro.

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salò'

## Todo sobre la ubicación

### Historia

El nombre de Salò no tiene un origen claro. Algunas fuentes lo remontan al nombre de una reina etrusca, Salodia; otras lo vinculan a un lucumone llamado Saloo; otras al término latino "salodium", que indicaba las salas y habitaciones que abundaban en las villas lacustres de la época romana. Esta ciudad se hizo famosa en 1943, cuando se fundó aquí la República Social Italiana, también conocida como República de Salò. La oficina del Ministerio de Asuntos Exteriores que emitía los comunicados de prensa de la República se encontraba aquí, aunque formalmente la capital era Roma.

### Situación y clima

El municipio de Salò, que domina el golfo del mismo nombre en el lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las Colinas Morénicas y al norte por el Monte San Bartolomeo. La aldea de Barbarano es la única situada fuera del golfo, pero se extiende a lo largo de la costa, al pie del monte, hacia el norte, lindando con la Riviera del Gardone.

El clima es suave todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables.

### Belleza natural en los alrededores

Isola del Garda, la mayor isla del lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla.

El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes.

### Arte culinario de Garda

Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrella), Il Benaco, L'orologio, Le Rose y excelentes pizzerías.

### Deportes en el lago de Garda

El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas del Benaco, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el stand-up paddle (SUP).

Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las

cimas de los montes Spino y Baldo.

A menos de 10 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda y Colombaro.

Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña.

Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche.

Puertos públicos y privados

- Puerto de Salò ( público y privado )
- Puerto de Portese ( público y privado )
- Puerto de San Felice ( público )
- Puerto Torchio - Manerba del Garda ( privado )
- Puerto de Gardone Riviera ( público y privado )

Playas Salò y alrededores

Playa Rive

Playa Mulino y Playa Mokai

Playa de Bau en Salò

Playa de Rive Grandi en Barbarano.

Playa de Rimbalzello.

Para los más pequeños y más

10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....Parque Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde podrá admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT254922301 - 25087 Salò'

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)