Casoria – Kampanien

Un terrain à bâtir à fort potentiel dans un endroit stratégique

CODE DU BIEN: IT242941405

PRIX D'ACHAT: 1.115.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941405

Prix d'achat	1.115.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 5.000 m²
Surface de plancher	ca. 5.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

La propriété

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Une première impression

Dans un endroit très stratégique de la commune de Casoria, nous proposons à la vente un terrain constructible d'environ 5 000 mètres entre Via Luigia San Felice et Via G. Mameli. La zone, qui fait partie de la zone dite de la ville résidentielle moderne Br.2.2 du nouveau plan de zonage de 2021, a un potentiel de construction élevé qui est détaillé dans le rapport illustratif du PUC (Riapi), qui peut être consulté sur le lien suivant : https://pianificazionecasoria.blogspot.com/p/elaborati-puc-approvato-con-delibera-di.html. Cette propriété a un potentiel commercial et résidentiel vraiment unique pour les raisons suivantes : - L'emplacement est hautement stratégique car il est très proche des principales infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) ; proche du centre de Casoria et d'Afragola ; à quelques km de Naples. - Il est situé dans une zone de fort redéveloppement urbain où la valeur des biens immobiliers est appelée à croître à court et moyen terme. - Il s'agit du seul terrain disponible et non encore construit dans la zone spécifique à dépasser les 5000 mètres carrés, la limite minimale requise par le PUC pour les nouvelles initiatives de construction. - Il est développé sur deux rues, ce qui permet un haut degré de flexibilité dans le développement du projet et l'utilisation finale. Nous reprenons ci-dessous les éléments saillants relatifs à la zone Br2.2 reportés dans le document "Riapi" aux pages 71 et 72 (que l'on retrouve également dans l'art. 8C du PUC) dans lequel sont décrites les caractéristiques de construction de la zone : Utilisation prévue : "Pour les terrains résiduels non bâtis, qui ne constituent pas une dépendance d'un autre bâtiment existant, des interventions sont permises pour la construction de services publics et l'utilisation publique par convention, avec le transfert de zones pour la construction d'ouvrages d'urbanisation primaire. Pour les terrains résiduels non bâtis, une fonction résidentielle est autorisée, exclusivement si elle est liée au transfert de volumes incongrus du centre historique. Dans ce cas, il faudra prévoir la recomposition contextuelle de la zone non bâtie dans le contexte historique". "L'intervention prévoit une utilisation du sol jusqu'à un maximum de Uf=0,70 m²/m², à condition que cela garantisse l'autosuffisance en termes de normes urbaines. Dans le cas de l'implication de zones soumises à la décompression de l'habitat, afin de respecter l'indice Uf=1,00 m²/m², les surfaces et volumes qui peuvent être inclus dans le lotissement situé dans les zones A, Br1, Bp2.r peuvent également être comptabilisés. Dans tous les cas, la hauteur maximale des nouvelles constructions, dans le respect des règles de distance établies dans le Ruec, est de : H=45,0m. Au moins 60% de la surface du terrain doit être perméable". "A l'intérieur de la zone territoriale, différentes destinations fonctionnelles sont compatibles : services et équipements publics ou à usage public ; résidentiel ; artisanal ; productif-commercial, limité aux structures de distribution moyennes ; productif-touristique-réceptif ; pour la mobilité, en référence aux

besoins de réforme de l'habitat des agrégats existants."

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Tout sur l'emplacement

Située dans une position stratégique à Casoria, la zone entre Via Mameli et Via Luigia San Felicia représente une opportunité incontournable pour un investissement résidentiel, commercial ou utilitaire. Cette zone, caractérisée par un développement urbain rapide, offre un excellent potentiel de croissance et de visibilité. La gare de Casoria est facilement accessible et offre des liaisons ferroviaires rapides et pratiques avec Naples et les zones environnantes. La gare TAV d'Afragola, avec ses connexions à grande vitesse, est accessible en quelques minutes et constitue un important centre de transport pour toute la région. La proximité du périphérique de Naples garantit un accès facile aux principales voies de communication, facilitant les liaisons avec les zones industrielles et commerciales environnantes, ainsi qu'avec le centre de Naples. De plus, l'aéroport de Naples-Capodichino n'est qu'à 8 minutes en voiture, ce qui rend la zone particulièrement stratégique pour ceux qui ont des besoins fréquents en matière de transport. Le centre commercial avec Decathlon et le cinéma UCI, situé à environ 2,5 km, enrichit encore la zone, créant un environnement animé et bien desservi qui peut stimuler d'autres développements commerciaux et services publics. En résumé, la zone située entre Via Mameli et Via Luigia San Felicia offre un emplacement central avec d'excellentes opportunités d'investissement. En raison de son accessibilité, de sa proximité avec les principaux nœuds de transport et des services commerciaux déjà présents, il s'agit d'un excellent choix pour les développements commerciaux, publics et résidentiels.

CODE DU BIEN: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com