

**Salo'**

## Bâtiment historique au cœur de Salò

**CODE DU BIEN: IT264923040**



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

**PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 465 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 558 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'**

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT264923040            |
| Surface habitable      | ca. 465 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | 18.05.2026             |
| Année de construction  | 1800                   |

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 850.000 EUR                                    |
| Interest/Investment houses   | Immeuble à usage d'habitation et professionnel |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission                  |
| Surface total                | ca. 558 m <sup>2</sup>                         |
| État de la propriété         | A rénover                                      |
| Surface de plancher          | ca. 550 m <sup>2</sup>                         |

**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'**

## Informations énergétiques

|                          |                     |                              |                           |
|--------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage à l'étage | Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Chauffage                | Gaz                 | Classement<br>énergétique    | G                         |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                 |                              |                           |

CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



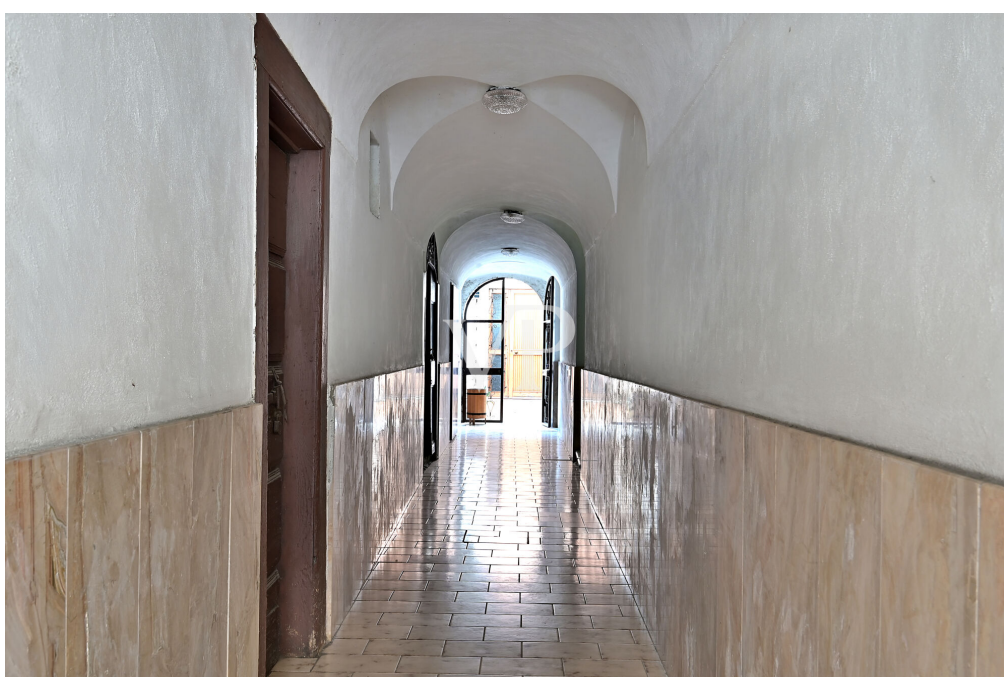
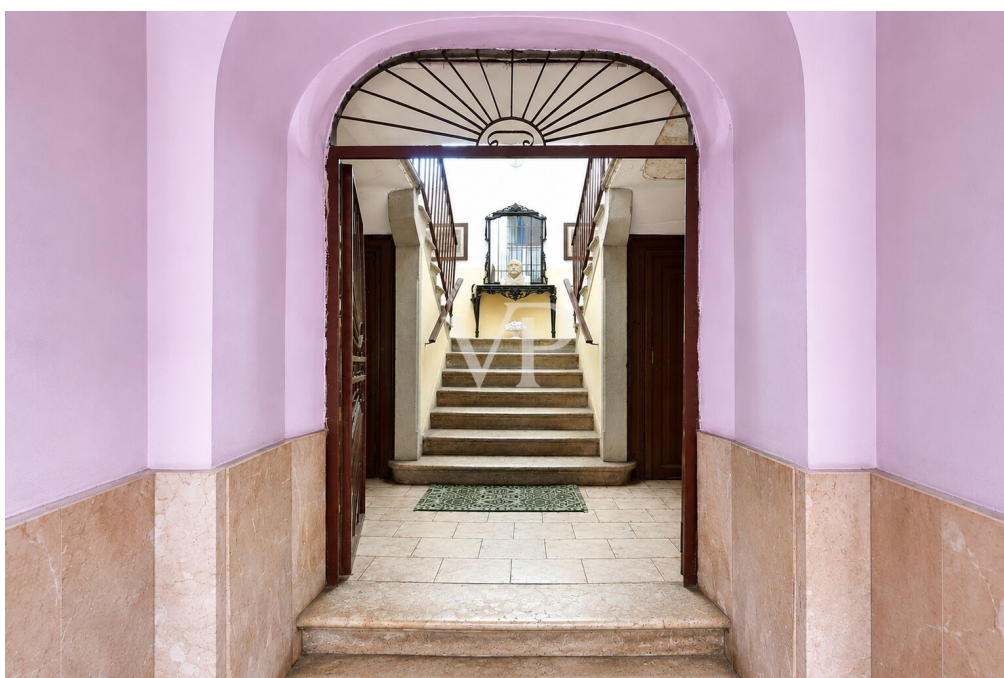
CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La proprietà



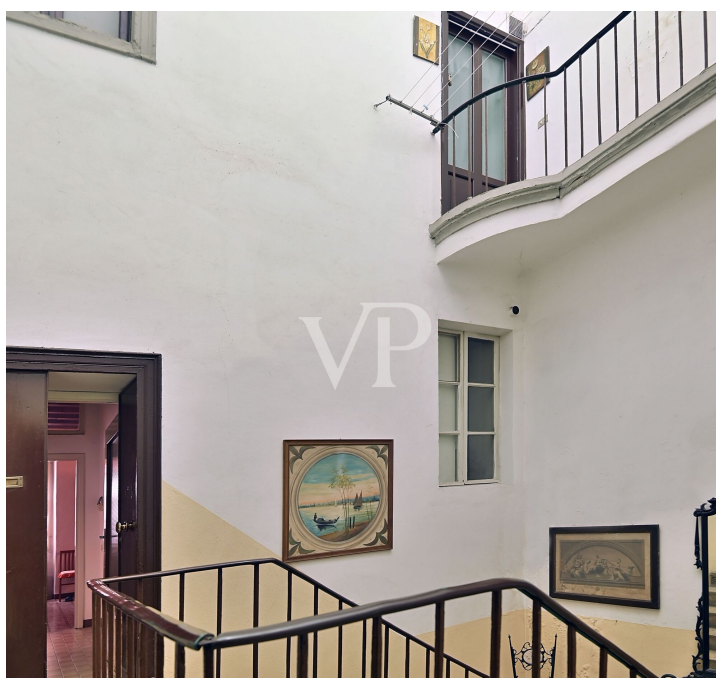
CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



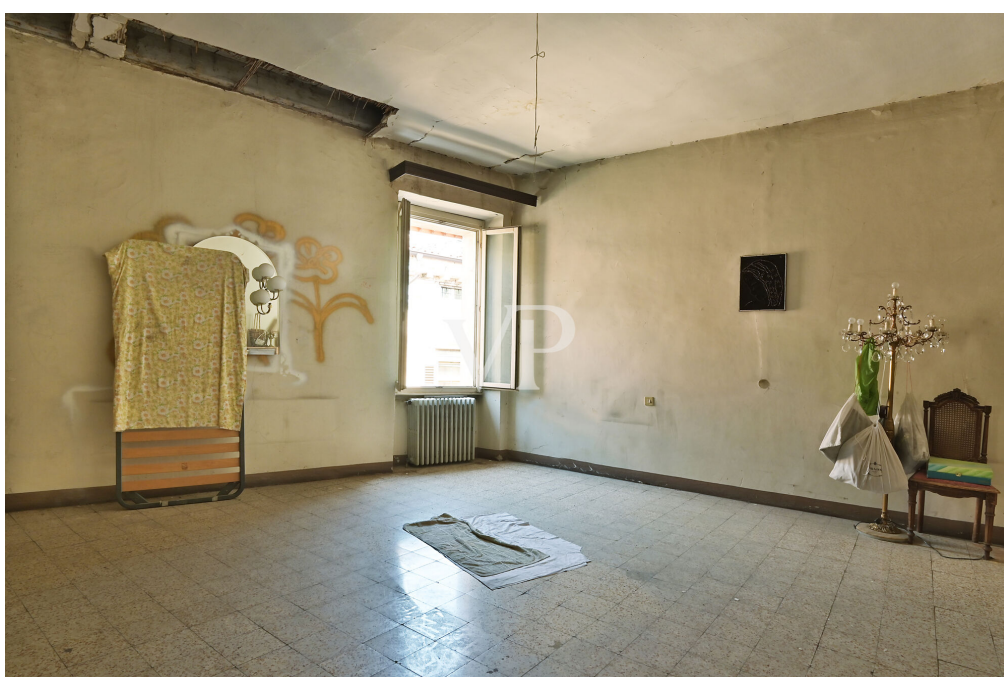
CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'

## La proprietà



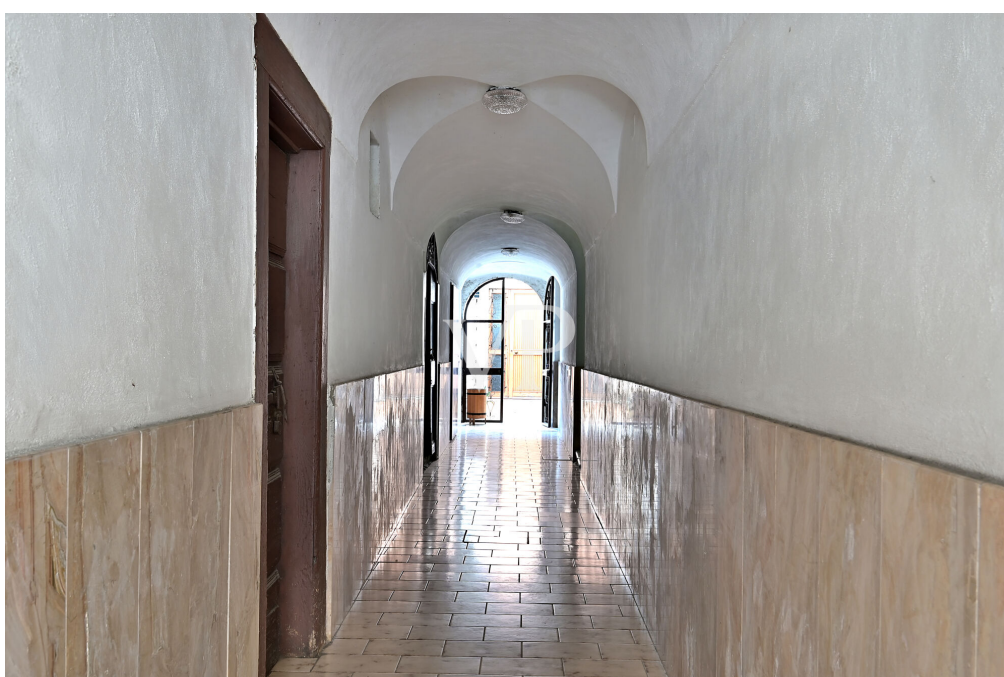
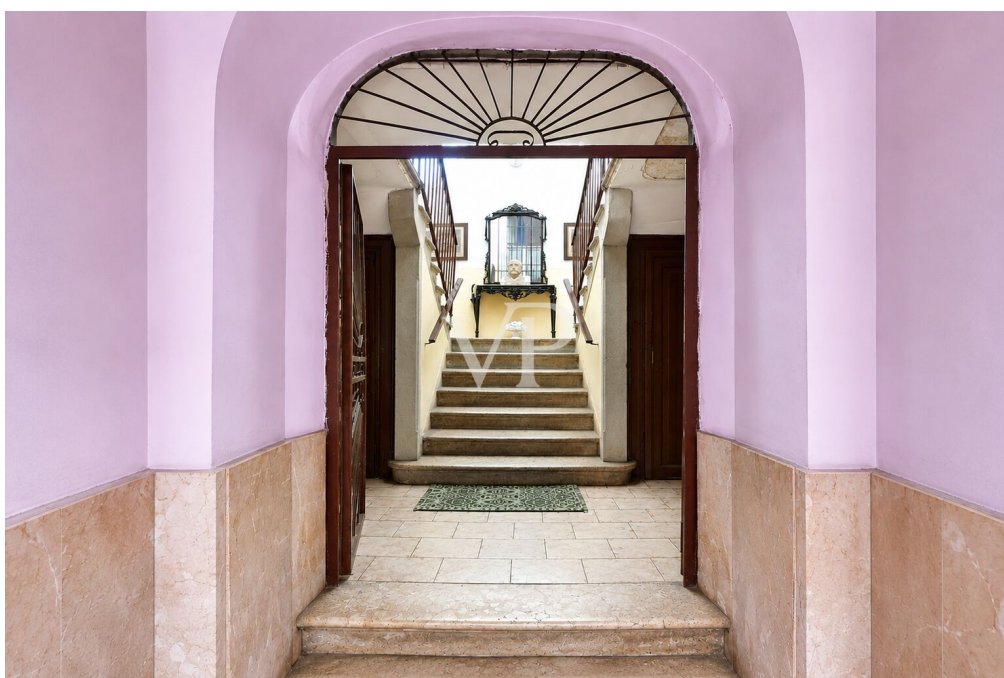
CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La proprietà



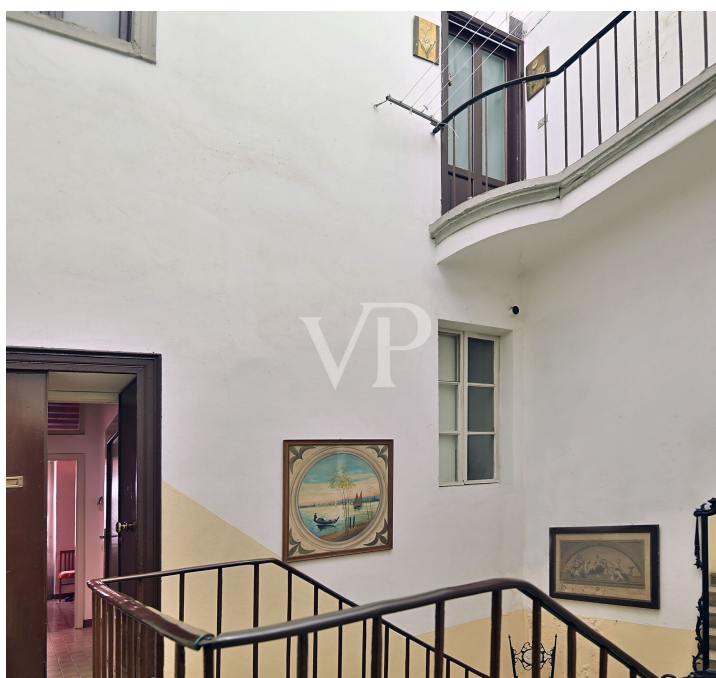
CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



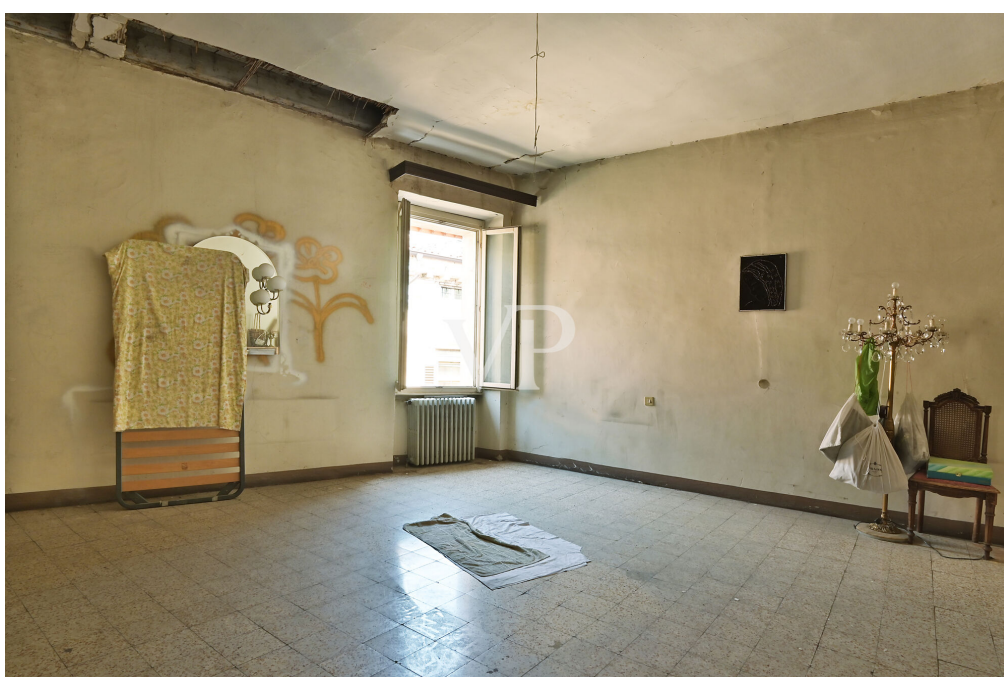
CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salo'

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'**

## Une première impression

Au centre de Salò, à quelques pas du bord du lac et de tous les services, se trouve une propriété rare et fascinante, un palazzo terra-celo qui allie histoire, prestige et potentiel extraordinaire.

Autrefois résidence du célèbre luthier Gasparo da Salò, la propriété n'est pas soumise à des restrictions paysagères, une caractéristique qui la rend encore plus attrayante pour un projet de valorisation personnalisé.

Distribué sur quatre niveaux, le bâtiment abrite au rez-de-chaussée deux espaces commerciaux avec des entrepôts annexes, prêts à garantir un revenu stable. Aux premier et deuxième étages se trouvent quatre appartements lumineux et spacieux, tandis que le troisième étage est occupé par un grenier habitable présentant les caractéristiques idéales pour être transformé en une charmante unité résidentielle supplémentaire.

L'état actuel permet une rénovation sur mesure, et le futur propriétaire pourra obtenir trois appartements très prestigieux ou six ou huit unités indépendantes à rentabiliser, selon la taille souhaitée.

Il s'agit d'une opportunité unique pour ceux qui souhaitent vivre au cœur de Salò avec le lac à deux pas, d'investir dans un bâtiment de valeur historique et culturelle et de le transformer en un projet exclusif, capable d'allier le charme du passé à une vision d'avenir.

**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'**

## Tout sur l'emplacement

### Histoire

L'origine du nom Salò n'est pas claire. Certaines sources le font remonter au nom d'une reine étrusque, Salodia ; d'autres le relient à un lucumone nommé Saloo ; d'autres encore au terme latin "salodium", qui désignait les salles et les chambres qui abondaient dans les villas lacustres de l'époque romaine. Cette ville est devenue célèbre en 1943 lorsque la République sociale italienne, également connue sous le nom de République de Salò, y a été fondée. Le bureau du ministère des Affaires étrangères qui publiait les communiqués de presse de la République était situé ici, même si officiellement la capitale était Rome.

### Situation et climat

La commune de Salò, qui surplombe le golfe du même nom sur le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenic et au nord par le Monte San Bartolomeo. Le hameau de Barbarano est le seul situé en dehors du golfe, mais il s'étend le long de la côte, au pied de la montagne, vers le nord, à la limite de la Riviera Gardone.

Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchantées et même en hiver les températures restent agréables.

### Beauté naturelle dans les environs

Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau.

Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.

### L'art culinaire gardois

La région compte de nombreux excellents restaurants, dont les plus réputés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose et d'excellentes pizzerias.

### Sports sur le lac de Garde

Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, le snorkeling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP).

Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente au sommet des monts Spino et Baldo.

Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro.

Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique, il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline.

Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture.

Ports publics et privés

- Port de Salò (public et privé)
- Port de Portese ( public et privé )
- Port de San Felice ( public )
- Port Torchio - Manerba del Garda ( privé )
- Port de Gardone Riviera ( public et privé )

Plages Salò et environs

Plage de Rive

Plage de Mulino et plage de Mokai.

Plage Bau à Salò

Plage Rive Grandi à Barbarano.

Plage de Rimbalzello.

Pour les plus petits et plus encore

10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, l'amusement, la légèreté des vacances en famille....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

**CODE DU BIEN: IT264923040 - 25087 Salò'**

## Contact

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

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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