Casoria – Kampanien

Bauland mit hohem Potenzial in strategischer Lage

VP azonosító: IT242941405

VÉTELÁR: 1.115.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 5.000 m^2

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Áttekintés

VP azonosító	IT242941405

Vételár	1.115.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 5.000 m²
Hasznos terület	ca. 5.000 m²

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Az ingatlan

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Az ingatlan

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Az els? benyomás

In einer sehr strategischen Lage in der Gemeinde Casoria bieten wir ein Bauland von ca. 5.000 Metern zwischen der Via Luigia San Felice und der Via G. Mameli zum Verkauf an. Das Gebiet, das in die sogenannte Zone Br.2.2 des neuen Flächennutzungsplans 2021 fällt, hat ein hohes Baupotenzial, das im illustrativen Bericht der PUC (Riapi) detailliert beschrieben ist, der unter folgendem Link eingesehen werden kann: https://pianificazionecasoria.blogspot.com/p/elaborati-puc-approvato-con-delibera-di.html Dieses Grundstück hat aus folgenden Gründen ein wirklich einzigartiges Gewerbe- und Wohnpotenzial: - Die Lage ist sehr strategisch, da sie sich in unmittelbarer Nähe der wichtigsten Verkehrsinfrastrukturen (Straße, Schiene, Luft) befindet; in der Nähe des Zentrums von Casoria und Afragola; nur wenige Kilometer von Neapel entfernt. - Es befindet sich in einem Gebiet, in dem eine starke städtische Umstrukturierung stattfindet und die Immobilienwerte kurz- bis mittelfristig steigen werden. - Es ist das einzige verfügbare und noch nicht bebaute Grundstück in dem betreffenden Gebiet, das eine Fläche von 5000 Quadratmetern überschreitet, die von der PUC für neue Bauvorhaben vorgeschriebene Mindestgröße. - Es wird von 2 Straßen erschlossen, was ein hohes Maß an Flexibilität bei der Projektentwicklung und der Endnutzung ermöglicht. Nachfolgend sind die wichtigsten Elemente der Zone Br2.2 aufgeführt, die im Dokument "Riapi" auf den Seiten 71 und 72 (auch in Art. 8C des PUC zu finden) beschrieben sind, in dem die baulichen Merkmale der Zone beschrieben sind: Vorgesehene Nutzung: "Für die unbebauten Restgrundstücke, die nicht zu einem anderen bestehenden Gebäude gehören, sind Eingriffe für den Bau von öffentlichen Einrichtungen und die öffentliche Nutzung im Einvernehmen mit der Übertragung von Flächen für den Bau von primären Erschließungsarbeiten zulässig. Für die verbleibenden unbebauten Grundstücke ist eine Wohnnutzung ausschließlich dann zulässig, wenn sie mit der Verlagerung von unangemessenen Volumina aus dem historischen Zentrum verbunden ist. In diesem Fall muss eine kontextuelle Wiedereinordnung der unbebauten Fläche in den historischen Kontext vorgesehen werden. "Die Intervention sieht eine Flächennutzung bis zu einem Höchstwert von Uf=0,70 qm/qm vor, sofern diese eine städtebauliche Autarkie gewährleistet. Im Falle der Einbeziehung von Flächen, die einer Siedlungsdekompression unterliegen, um den Index Uf=1,00 qm/qm einzuhalten, können die Flächen und Volumina, die in die Unterteilung einbezogen werden können, die sich in den Zonen A, Br1, Bp2.r befinden, ebenfalls angerechnet werden. In jedem Fall beträgt die maximale Höhe der neuen Gebäude unter Einhaltung der in der Ruec festgelegten Abstandsvorschriften: H=45,0m. Mindestens 60 % der Grundstücksfläche müssen durchlässig sein". "Innerhalb des Gebiets sind verschiedene funktionale Zielsetzungen vereinbar: öffentliche Dienstleistungen und Einrichtungen oder für den öffentlichen

Gebrauch; Wohnen; Handwerk; produktiv-gewerblich, begrenzt auf mittlere Verteilungsstrukturen; produktiv-touristisch-aufnehmend; für die Mobilität, unter Bezugnahme auf die Erfordernisse der Siedlungsreform der bestehenden Aggregate."

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Minden a helyszínr?l

Das Gebiet zwischen der Via Mameli und der Via Luigia San Felicia befindet sich in einer strategischen Position in Casoria und stellt eine unübersehbare Gelegenheit für Investitionen in Wohn-, Gewerbe- oder Nutzflächen dar. Dieses Gebiet, das durch eine rasche städtische Entwicklung gekennzeichnet ist, bietet ein hervorragendes Potenzial für Wachstum und Sichtbarkeit. Der Bahnhof Casoria ist leicht zu erreichen und bietet schnelle und bequeme Bahnverbindungen nach Neapel und in die umliegenden Gebiete. Der TAV-Bahnhof Afragola mit seinen Hochgeschwindigkeitsverbindungen ist in wenigen Minuten erreichbar und stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt für die gesamte Region dar. Die Nähe zur Umgehungsstraße von Neapel gewährleistet einen einfachen Zugang zu den wichtigsten Verkehrswegen und erleichtert die Anbindung an die umliegenden Industrie- und Gewerbegebiete sowie an das Zentrum von Neapel. Darüber hinaus ist der Flughafen Neapel-Capodichino nur 8 Autominuten entfernt, was die Gegend für Personen, die häufig unterwegs sind, besonders strategisch macht. Das etwa 2,5 km entfernte Einkaufszentrum mit Decathlon und UCI Cinema bereichert das Gebiet zusätzlich und schafft eine lebendige und gut versorgte Umgebung, die weitere kommerzielle Entwicklungen und öffentliche Dienstleistungen anregen kann. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gebiet zwischen Via Mameli und Via Luigia San Felicia eine zentrale Lage mit hervorragenden Investitionsmöglichkeiten bietet. Aufgrund seiner Zugänglichkeit, der Nähe zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten und der bereits vorhandenen kommerziellen Dienstleistungen ist es eine ausgezeichnete Wahl für kommerzielle und öffentliche Entwicklungen sowie für Wohnprojekte.

VP azonosító: IT242941405 - 80026 Casoria – Kampanien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com