

**Salo'**

## Palazzo storico terra-cielo nel cuore di Salò

**Codice oggetto: IT254922301**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 465 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 558 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | IT254922301            |
| Superficie netta    | ca. 465 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 25.08.2025             |
| Anno di costruzione | 1800                   |

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto             | 980.000 EUR                             |
| Edilizia da rendita fondiaria | Immobile ad uso abitativo e commerciale |
| Compenso di mediazione        | Soggetto a commissione                  |
| Superficie commerciale        | ca. 558 m <sup>2</sup>                  |
| Stato dell'immobile           | Necessita ristrutturazione              |
| Superficie lorda              | ca. 550 m <sup>2</sup>                  |

**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## Dati energetici

|                            |                        |                                 |                                  |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento              | Gas                    |                                 |                                  |
| Fonte di alimentazione     | Gas                    | Classe di efficienza energetica | G                                |



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

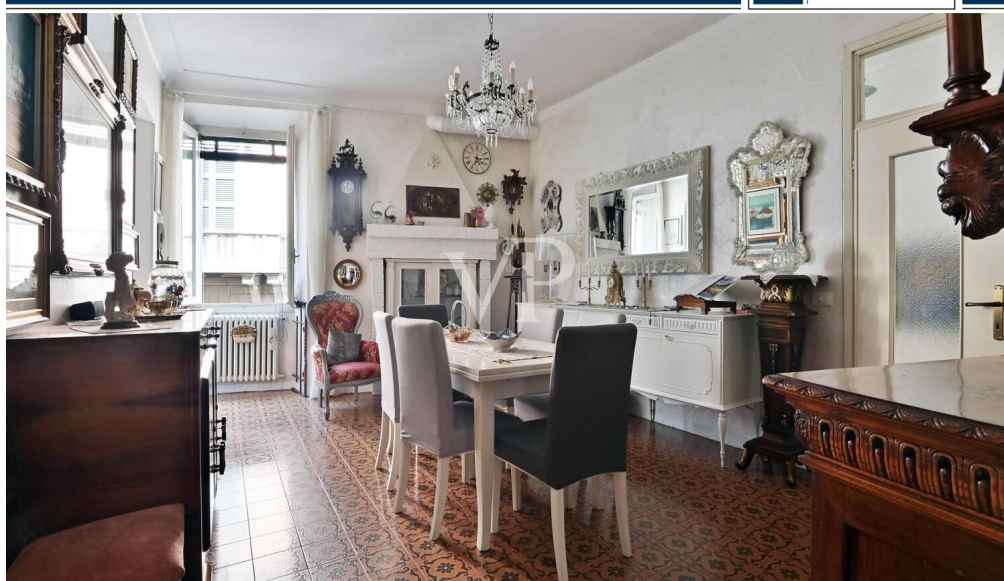
## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà



Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'

## La proprietà





**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salo'**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salò'**

## Una prima impressione

Nel centro di Salò, a pochi passi dal lungolago e da tutti i servizi, si trova una proprietà rara e di grande fascino, un palazzo terra-cielo che unisce storia, prestigio e potenzialità straordinarie.

Un tempo dimora del celebre liutaio Gasparo da Salò, l'immobile non è soggetto a vincoli paesaggistici, caratteristica che lo rende ancora più appetibile per un intervento di valorizzazione personalizzato.

Distribuito su quattro livelli, il palazzo ospita al piano terra due spazi commerciali con magazzini annessi, pronti a garantire una rendita stabile. Al primo e al secondo piano si trovano quattro appartamenti luminosi e spaziosi, mentre il terzo piano è occupato da una soffitta abitabile con le caratteristiche ideali per essere trasformata in un'ulteriore unità residenziale di charme.

Lo stato attuale permette una ristrutturazione su misura, il futuro proprietario potrà ricavare tre appartamenti di grande prestigio oppure sei o otto unità indipendenti da mettere a reddito, in base alla grandezza desiderata.

Questa è un'occasione unica per chi desidera vivere nel cuore di Salò con il lago a due passi, investire in un palazzo di valore storico e culturale e trasformarlo in un progetto esclusivo, capace di coniugare il fascino del passato con la visione del futuro.



**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salò'**

## Tutto sulla posizione

### Cenni di storia

Il nome Salò non ha una derivazione chiara. Alcune fonti lo fanno risalire al nome di una regina etrusca, Salodia; altre lo collegano a un lucumone di nome Saloo; altre ancora al termine latino "salodium", che indicava le sale e le stanze di cui erano ricche le ville a lago di epoca romana. Questa città divenne famosa nel 1943 quando vi fu fondata la Repubblica Sociale Italiana, anche nota come Repubblica di Salò.

Qui era presente l'ufficio del Ministero degli Esteri che emetteva i comunicati stampa della Repubblica, anche se formalmente la capitale era Roma.

### Ubicazione e clima

Il comune di Salò, che si affaccia sull'omonimo golfo del lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte San Bartolomeo. La frazione di Barbarano è l'unica posta al di fuori del golfo, ma questa si estende sulla costa, ai piedi del monte, verso nord, confinando con Gardone Riviera.

Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.

### Bellezze naturali nei dintorni

L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepите sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta.

Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato.

#### Arte culinaria del Garda

Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 ( ristorante Stellato), Il Benaco, L'orologio, Le Rose e ottime pizzerie.

#### Sport del Lago di Garda

Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP).

Per gli amanti del brivido si può provare l'ebbrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km , Arzaga, Garda e Colombaro.

Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.

Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.

#### Porti pubblici e privati

- Porto di Salò ( pubblico e privato )
- Porto Portese ( pubblico e privato)
- Porto di San Felice ( pubblico )
- Porto Torchio - Manerba del Garda ( privato )
- Porto di Gardone Riviera ( pubblico e privato)

#### Spiagge Salò e dintorni

Spiaggetta delle Rive.

Spiaggia del Mulino e Mokai Beach.

Bau Beach a Salò

Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.

Spiaggia Rimbalzello.

Per i più piccoli e non solo

10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si



potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

**Codice oggetto: IT254922301 - 25087 Salò'**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

**Tel.:** +39 0365 690596

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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