VIA MAZZA

# Unità 4

73,96 mq abitazione · 113,05 mq commerciali

## EUR 465.000

Via Mazza 90-94, centro storico di Pesaro

**BROCHURE COMMERCIALE DELL'UNITA**

Informazioni, planimetrie, pertinenze e quadro completo del progetto



IL PROGETTO

# Via Mazza

Via Mazza 90-94, centro storico di Pesaro



Un intervento di restauro e frazionamento nel centro storico, dove materiali recuperati e comfort contemporaneo convivono. Le unita disponibili comprendono spazi accessori e finiture personalizzabili.

### ELEMENTI DEL PROGETTO

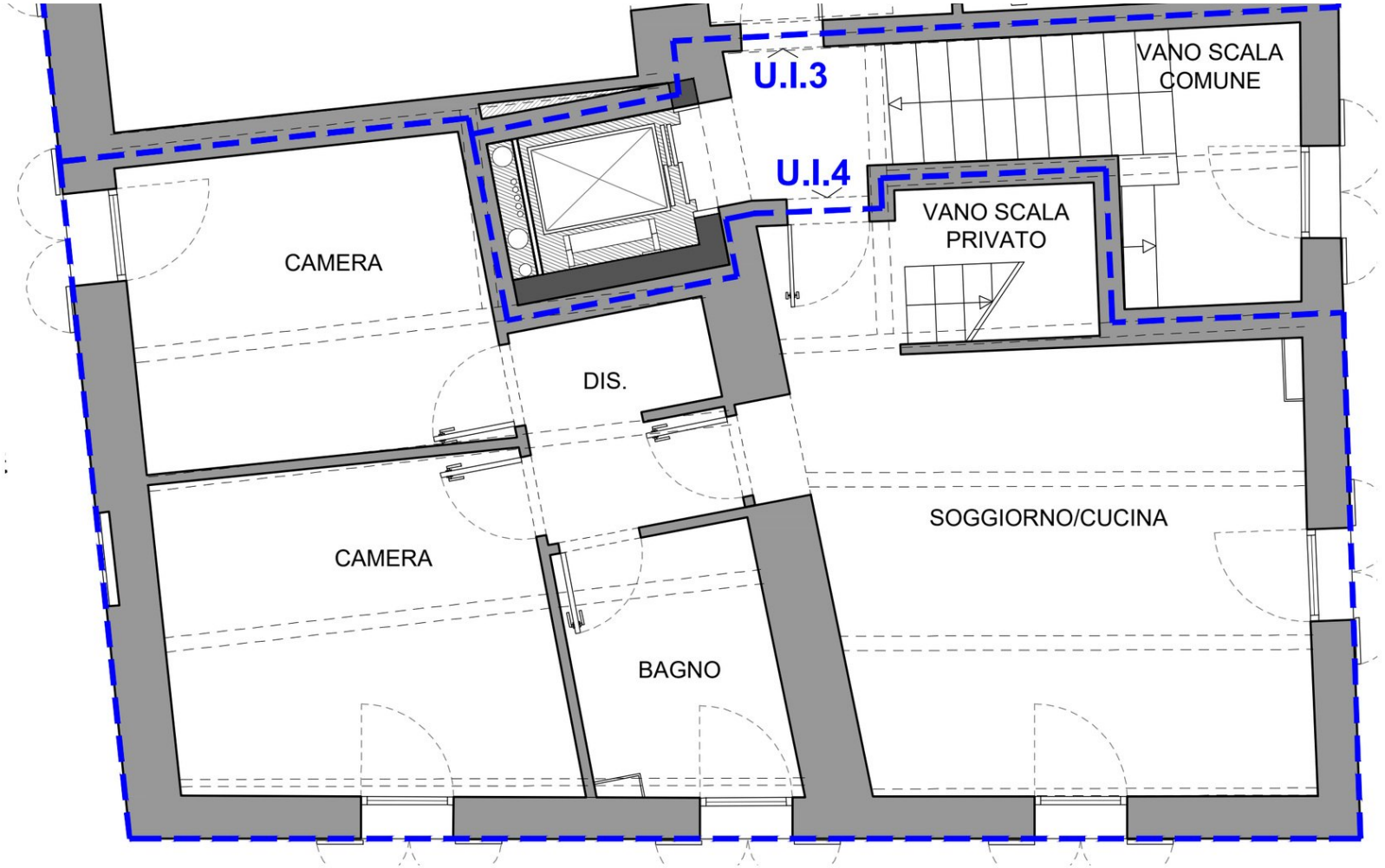
- Ascensore
- Cantine
- VMC
- Capitolato personalizzabile
- Classe da definire
- Consegna Q1 2027

La superficie abitativa al 100% e la superficie commerciale complessiva sono riportate separatamente. Gli accessori concorrono al totale commerciale con i coefficienti del riepilogo esecutivo. Consegna chiavi prevista nel primo trimestre 2027.

02 - DETTAGLIO UNITA

# Planimetria piano abitabile Unità 4

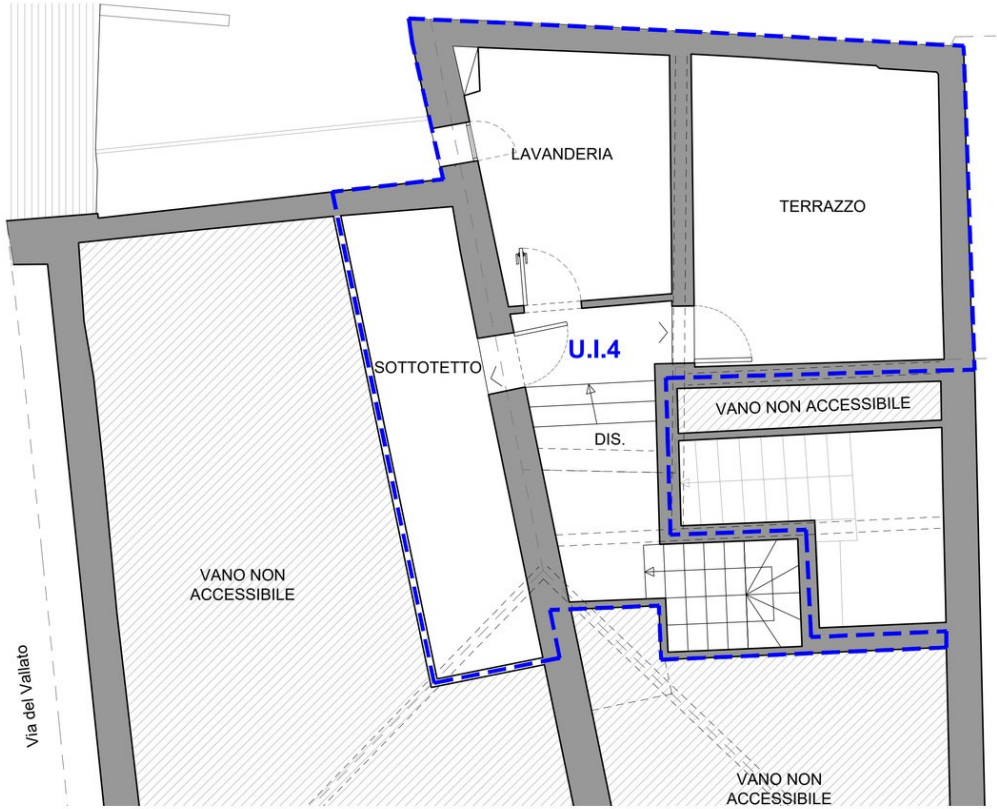
Tavola dell'unita alla massima dimensione utile.



02 - DETTAGLIO UNITA

# Terrazzo / piano superiore Unità 4

Tavola dell'unita alla massima dimensione utile.



LA PROPOSTA

# Unità 4: spazi e dotazioni

73,96 mq abitazione · 113,05 mq commerciali



Superficie commerciale complessiva 113,05 mq. Cantina/lavanderia 27,56 mq al 50%; Abitazione 73,96 mq al 100%; Sottotetto 38,41 mq al 50%; Terrazzo 18,51 mq al 33%. Superfici lorde e coefficienti dal riepilogo esecutivo del 16/01/2026.

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE ABITATIVA 100% | **73,96 mq** |
| SUPERFICIE COMMERCIALE | **113,05 mq** |
| PIANO / TIPOLOGIA | **Secondo + mansarda** |
| CAMERE | **2** |
| STATO | **Disponibile** |
| PREZZO | **EUR 465.000** |
| DOTAZIONE | **73,96 mq abitazione al 100%** |
| DOTAZIONE | **113,05 mq commerciali** |
| DOTAZIONE | **Secondo + sottotetto** |

QUALITA COSTRUTTIVA

# Tecnologia, comfort e finiture

Le caratteristiche pubblicate nella scheda online, raccolte in un'unica pagina.

### Restauro e risanamento conservativo

Recupero dell’edificio esistente con frazionamento in quattro unità immobiliari.

### Ascensore

Collegamento verticale a servizio dei livelli residenziali.

### Cantina abbinata

Locale accessorio al piano terra indicato nella tavola ufficiale.

### Recupero dei materiali originali

I coppi in buono stato sono stati recuperati per preservare l’aspetto storico del tetto.

### Capitolato personalizzabile

Finiture e materiali vengono concordati con l’impresa entro le opzioni previste.

**CAPITOLATO PERSONALIZZABILE**

Pavimenti, bagni, porte, serramenti, colori e superfici vengono concordati con l'impresa entro le gamme previste dal progetto.

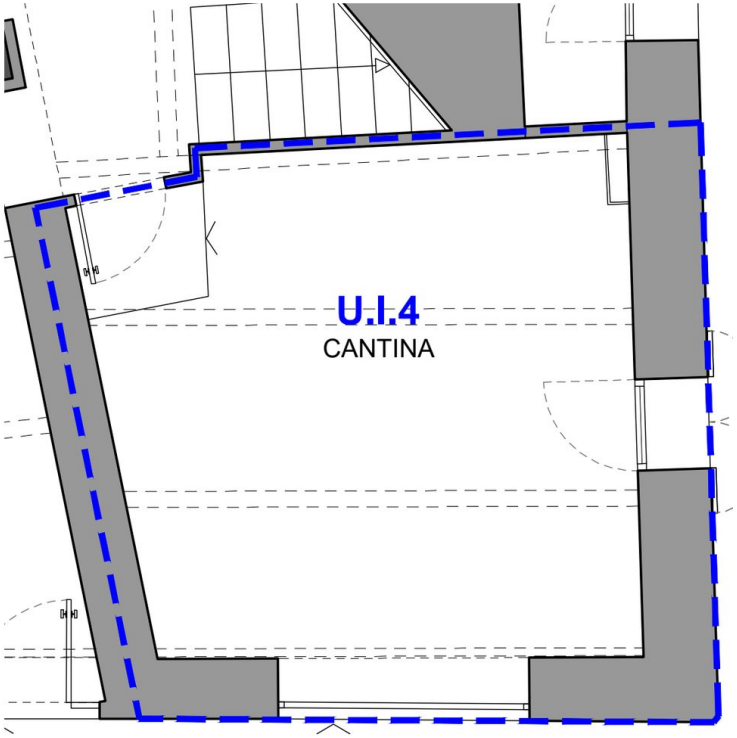
PERTINENZE

# Garage, cantine e posti auto

Abbinamenti inclusi oppure opzioni acquistabili separatamente, secondo la singola scheda e la disponibilita.

**Cantina**

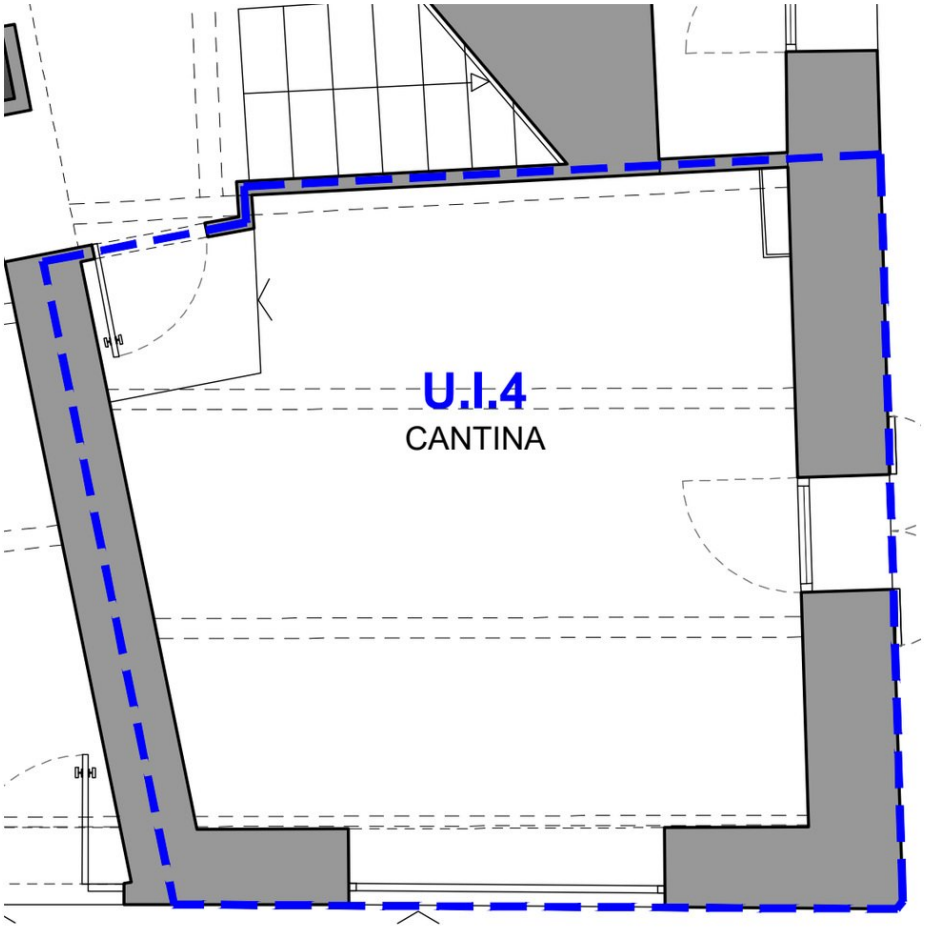
Cantina/lavanderia 27,56 mq lordi complessivi Inclusa



PERTINENZA 1

# Cantina

Cantina/lavanderia 27,56 mq lordi complessivi - Inclusa



LA POSIZIONE

# Via Mazza 90-94, centro storico di Pesaro

Tempi e distanze sono orientativi e vanno verificati in base al percorso scelto.



## SERVIZI E COLLEGAMENTI

- Centro storico (Piazza del Popolo) circa 550 m
- Ospedale San Salvatore circa 350 m
- Stazione FS Pesaro circa 1,2 km
- Mare / lungomare circa 1,1 km
- Autostrada A14, casello Pesaro-Urbino circa 7 km

RENDERING E IMMAGINI

# Spazi, luce, architettura

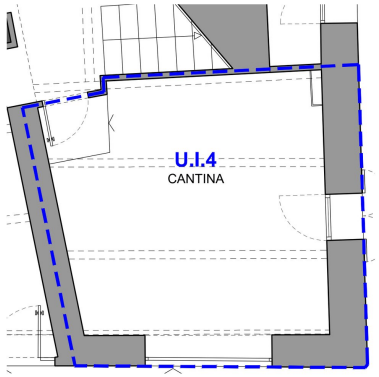
Le immagini hanno valore illustrativo; arredi, colori e materiali non sono vincolanti.











L'INTERVENTO COMPLETO

# Tutte le unita a colpo d'occhio

La proposta selezionata e evidenziata; il riepilogo permette di confrontare le altre soluzioni.

| UNITA | SUPERFICIE / PIANO | STATO | PREZZO |
|---|---|---|---|
| Unità 1 | 62,40 mq abitazione · 91,58 mq commerciali. Piano primo | Disponibile | EUR 365.000 |
| Unità 2 | 69,35 mq abitazione · 81,10 mq commerciali. Piano primo | Venduta | Venduta |
| Unità 3 | 62,58 mq abitazione · 69,38 mq commerciali. Piano secondo | Venduta | Venduta |
| **Unità 4** | **73,96 mq abitazione · 113,05 mq commerciali. Secondo + mansarda** | **Disponibile** | **EUR 465.000** |

# Parliamone insieme

Per verificare disponibilita, abbinamenti delle pertinenze, documentazione tecnica e condizioni commerciali di Via Mazza.

**Cassius Sciamanna**

Responsabile commerciale

+39 351 177 6232

info@amatoandreascostruzioni.it

**amatoandreascostruzioni.it**

Via Flaminia 119, 61122 Pesaro (PU)

P.IVA 02726430412