



Napoli

Via San Giacomo 30, 80133, Napoli (NA)

☎ 08118677090

✉ napoli@ipi-agency.com



Complesso Via Foggia 34, Napoli (NA)

Zona Centro | Residenziale | Cod. NA-17542

Vendita € **500.000** | 750mq

NAPOLI CENTRO - A pochi passi dalla vivace Piazza Nazionale, in una delle zone più strategiche e centrali di Napoli, IPI AGENCY, presenta oggi un'opportunità unica: un immobile dalla forte identità industriale, pronto a trasformarsi in un moderno complesso residenziale.

Ci troviamo in Via Foggia, nel cuore del quartiere Poggioreale, a ridosso della Stazione Centrale e a breve distanza dal Centro Direzionale.

Qui la città cambia volto, tra riqualificazione urbana, efficienza dei collegamenti e vitalità commerciale.

L'area è servita da numerose linee di autobus, tram, metropolitana e Circumvesuviana, mentre l'ampio parcheggio interrato di Piazza Nazionale (oltre 550 posti auto) garantisce comfort e praticità.

Il fabbricato: un'anima industriale con potenziale abitativo

Attualmente classificato in categoria D7, l'immobile è parte di un più ampio fabbricato a due livelli fuori terra. L'accesso avviene tramite un viale carrabile comune al civico 34, e conduce a un

piccolo vano d'ingresso al piano terra, con scala e montacarichi. Il primo piano ospita un ampio spazio utilizzato come magazzino, con servizi annessi.

La struttura portante in cemento armato, i tamponamenti in tufo e blocchi di lapilcimento, i solai in cemento armato e la copertura a volta ribassata parlano di una costruzione solida e ben realizzata. I serramenti in alluminio preverniciato con vetro e la guaina bituminosa sulla copertura completano l'attuale configurazione edilizia.

Il progetto: nascita di 14 unità abitative

La vera forza di questa proposta risiede nel progetto già autorizzato dal Comune di Napoli: un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale. Il piano prevede la realizzazione di 14 unità abitative, suddivise tra monocali e bilocali, personalizzabili in fase di ristrutturazione.

Ogni appartamento sarà dotato di balcone o terrazzo privato, regalando spazio esterno e luminosità. Il progetto conserva l'impianto strutturale originario, ma prevede una parziale demolizione e una nuova distribuzione interna, pensata per soddisfare le esigenze del mercato contemporaneo.

Un investimento intelligente

Con un prezzo di acquisto di € 500.000 allo stato attuale, l'immobile rappresenta un'interessante opportunità di sviluppo:

- Ideale per chi vuole costruire e vendere singole unità
- Perfetto per chi cerca una soluzione a reddito, destinando gli appartamenti alla locazione (breve o lunga durata)
- Interessante anche per privati che desiderano creare un residence moderno in una zona ben servita

La presenza del permesso di costruire già rilasciato abbatte tempi e incertezze burocratiche, consentendo l'avvio immediato dei lavori.

In sintesi

- Ubicazione: Napoli – Via Foggia (a pochi metri da Piazza Nazionale e Stazione Centrale)
- Attuale destinazione: Produttiva (D7)
- Progetto approvato: Cambio d'uso in residenziale con 14 appartamenti
- Struttura: Due livelli, accesso carrabile, costruzione in cemento armato
- Prezzo: € 500.000
- Permesso di costruire: Già rilasciato

Se sei un investitore alla ricerca di valore e potenziale, o un privato con una visione lungimirante, questa è la tua occasione per partecipare attivamente alla rigenerazione urbana di una zona strategica di Napoli.

Contattaci oggi stesso per ricevere la documentazione tecnica, il progetto architettonico approvato e per fissare un sopralluogo!

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI

copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

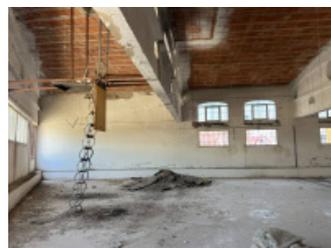
IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari

Filiale di Napoli
Via San Giacomo 30
80133 Napoli
Tel. 08118677090
WhatsApp 3421290931
napoli@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	750mq
Locali:	10
Camere:	4
Bagni:	2
Classe energetica:	G

Foto





Planimetrie



Posizione

Napoli (NA)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 500.000

Superficie
750mq

