

# APPARTAMENTO DI RAPPRESENTAZA

VIA SACCHI N. 22 - TORINO (TO)



## DESCRIZIONE

In una delle zone più centrali, a due passi da Corso Stati Uniti, all'interno di uno splendido stabile d'epoca perfettamente mantenuto nelle parti comuni e nella facciata, proponiamo un affascinante appartamento di rappresentanza situato al secondo piano nobile e servito da ascensore.

Varcando la soglia si viene accolti da un ampio ingresso che apre la vista su un elegante salone doppio con soffitti affrescati e soppalco adibito a zona TV. Adiacente, la zona studio con camino che dona atmosfera e calore, perfetto per momenti di lettura o lavoro in totale tranquillità. La cucina è spaziosa e abitabile.

La zona notte si compone di tre camere da letto, tra cui una maestosa suite padronale con camino, doppia cabina armadi e un'area benessere privata completa di bagno turco, vasca idromassaggio doppia e un soppalco dedicato al fitness, un vero rifugio per il relax quotidiano. Completano la proprietà ulteriori tre servizi e una comoda lavanderia.

L'alloggio gode di una doppia esposizione che garantisce luce e respiro agli ambienti: due balconi affacciano sulla via, mentre sul lato della corte interna si apre un meraviglioso terrazzo coperto di circa 30 mq, un angolo intimo e riservato, ideale per momenti all'aria aperta in ogni stagione. Al piano interrato, un'ampia cantina di pertinenza (30 mq) completa la proprietà.

La superficie commerciale è di circa 300 mq, distribuiti in ambienti che coniugano perfettamente fascino storico e dettagli contemporanei. Gli elementi d'epoca originali come le porte interne e i soffitti decorati dialogano armoniosamente con interventi moderni e di design: porte in ferro, scale in ferro e cemento armato, parquet in rovere spazzolato in tutta la casa.

L'appartamento è dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento centralizzato con valvole termostatiche.

La posizione è strategica, a due passi dalla stazione di Porta Nuova e dalla metropolitana, comoda al centro e a tutti i principali servizi, rendendo questa soluzione perfetta per chi viaggia spesso o desidera combinare in modo funzionale abitazione e lavoro, grazie ad una facile suddivisione degli spazi interni, che permettono di isolare una zona studio/ufficio/showroom dal resto della casa.

# FACCIAE E PARTI COMUNI



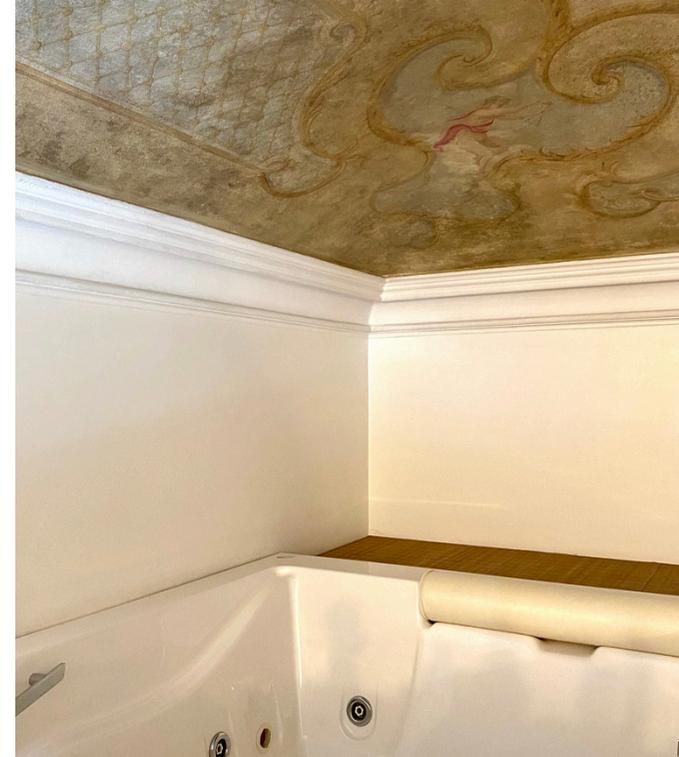


## GLI SPAZI INTERNI





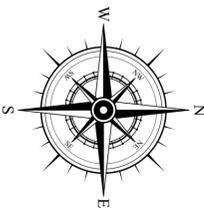
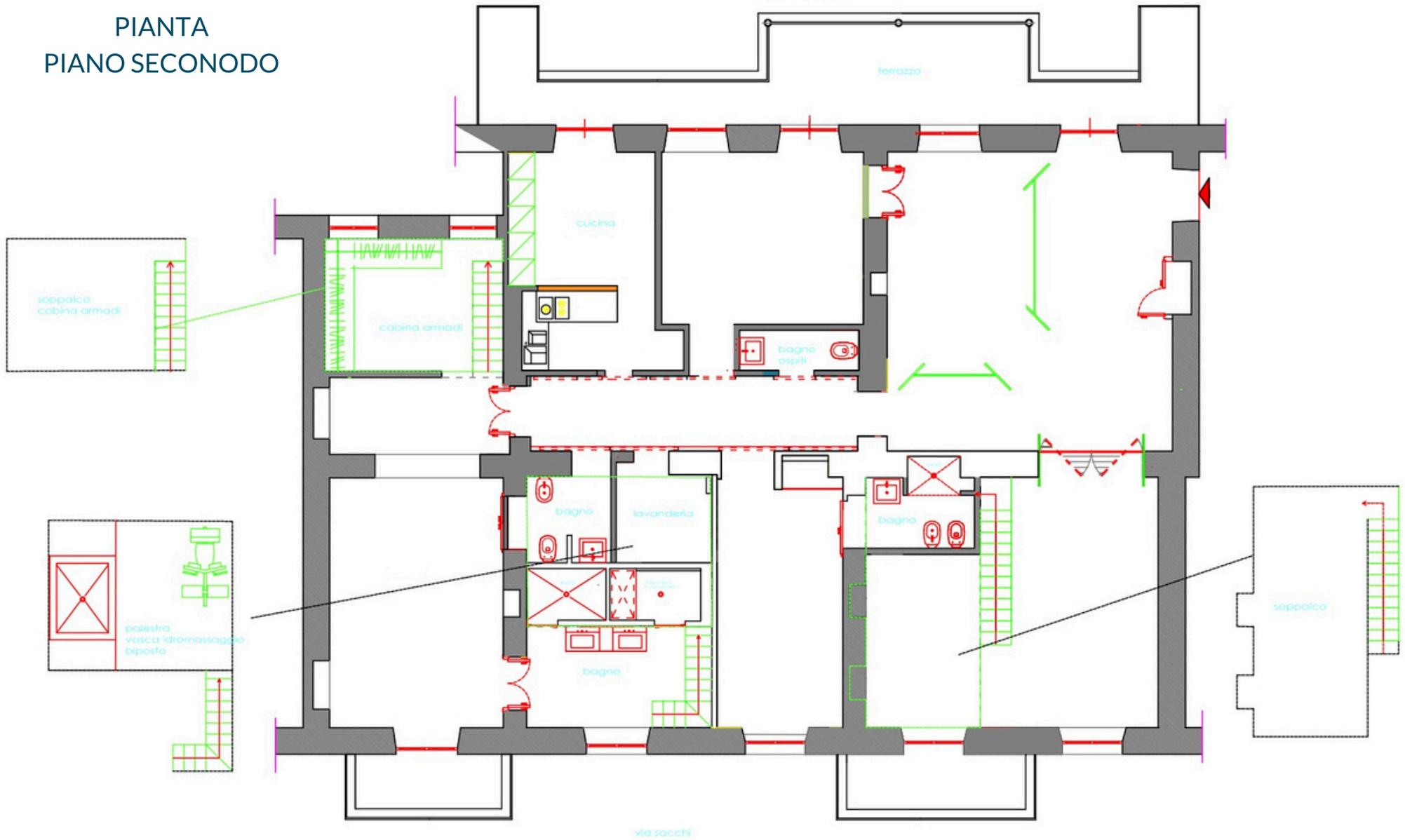
# DETTAGLI



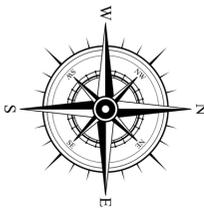


**GLI SPAZI  
ESTERNI**

# PIANTA PIANO SECONDO



# PIANTA PIANO SECONDO (quotata)





**Superficie commerciale:** 300 mq

**Arie:** due opposte

**Categoria catastale:** A/2

**Rendita catastale:** euro 2.375,70

**APE:** classe D - EPgl,nren 158,18 (KWh/m2 anno)

**Proprietà:** persona fisica

**Spese condominiali:** euro 2.880,00 annuali circa

**Spese riscaldamento:** euro 2.650,00 a gestione circa

**Mediazione:** 4% + IVA (22%)

**RICHIESTA:** € 1.280.000,00