



IMMOBILIARE GSG
COSTRUZIONI

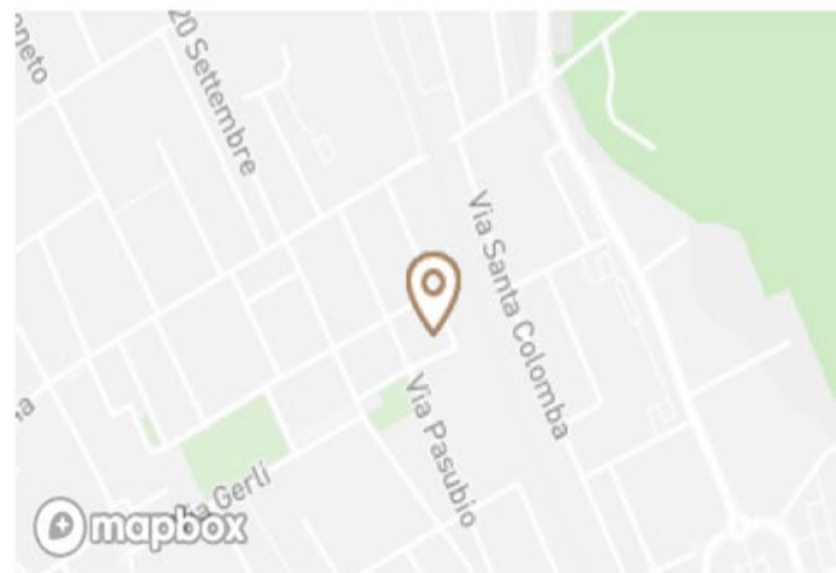
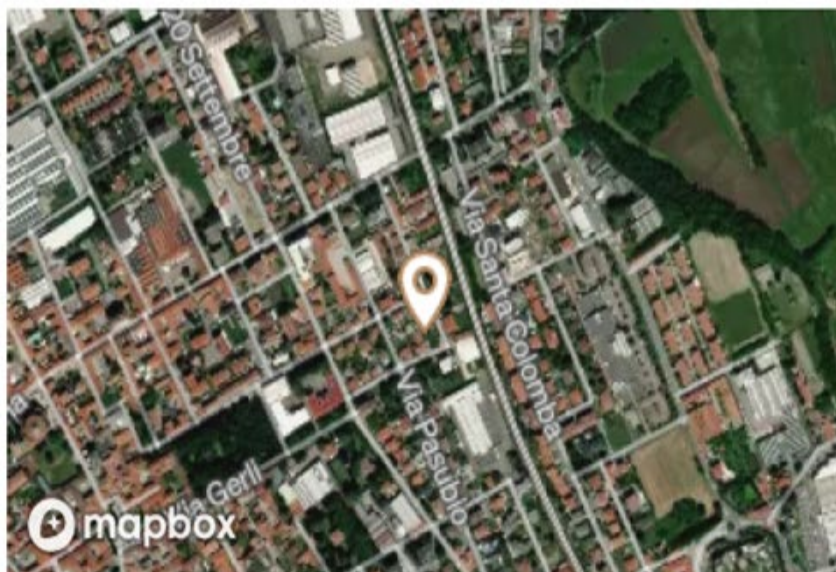
Villaggio Eco-Green

San Giorgio su Legnano

Dicembre 2024



Location dell'immobile



Via Nazario Sauro 8 – San Giorgio su Legnano (MI)



Location e servizi

San Giorgio su Legnano è un Comune della città metropolitana di Milano. Si trova a breve distanza da Legnano, Busto Garolfo, Canegrate, per citare i paesi limitrofi noti. Si trova a poca distanza a piedi da una fermata di autobus che collega alle principali arterie ferroviarie e stradali. Sono presenti tutti i servizi essenziali, tra cui negozi e bar, ha di recente aperto un nuovo supermercato della catena Eurospin che serve il paese ma anche le aree nelle vicinanze; inoltre il Comune organizza eventi in favore della comunità e per la loro socializzazione. Oltre alla piazza centrale, in cui si svolge il mercato ogni settimana, nel periodo estivo viene organizzato un Festival Jazz che ha scopo benefico e supporta l'organizzazione «Insieme è meglio».

E' un paese molto tranquillo, molto richiesto da giovani coppie e non solo, dove però è difficile trovare proprietà dismesse da tempo, per realizzare nuove costruzioni indipendenti, riqualificando e di conseguenza ripopolando alcune aree. Cioè quello che prevede il nostro progetto!



Location e servizi

Attività commerciali e servizi nelle vicinanze



Scuole

m	Nome
246	Scuola Media Statale Ungaretti
408	Scuola dell'Infanzia Arcobaleno dei Bambini
509	Asilo Nido & Scuola dell'infanzia - Il Pianeta dei Bambini
580	Gruppo Anziani Pensionati San Giorgio
679	Asilo Nido Gli Amici di Winnie



Ospedali

m	Nome
555	Human Clinic - sede via San Gaetano
568	Medical center multipurpose
640	Canegrate Medical Center
967	defibrillator
1,479	Centro Medico La Cicogna



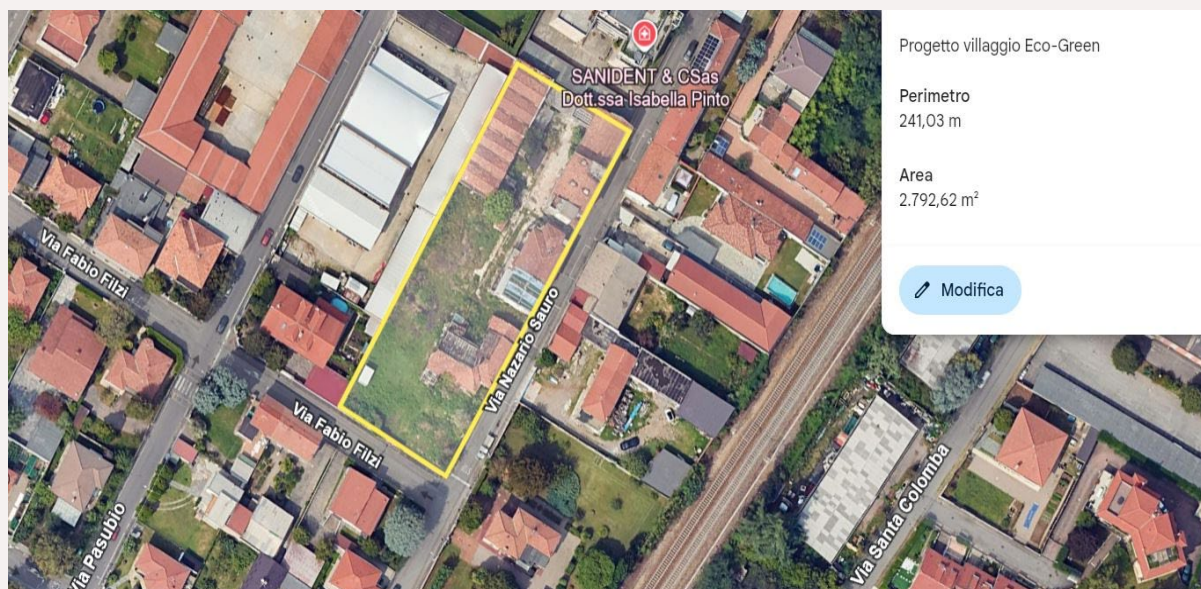
Trasporti

m	Nome
152	S.GIORGIO SU LEGNANO - Via Pasubio n.17 ang.V.D.Chiesa
186	S.GIORGIO SU LEGNANO - CHIESA P.zza IV Novembre
249	S.GIORGIO SU LEGNANO - Localita'la Pergola/ V. XX Settembre
259	S.GIORGIO SU LEGNANO - Localita'La Pergola V.XX Settembre
319	S.GIORGIO SU LEGNANO - Via Roma (fronte V.L.Da Vinci)

Il Progetto

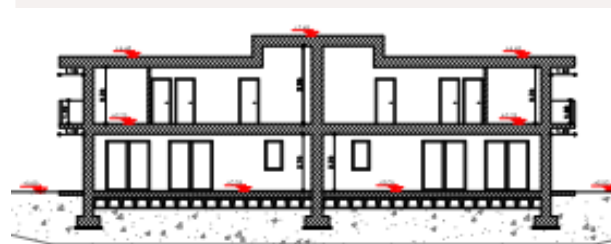
Trattasi di un lotto indipendente di 2.900 mq, diventato di nostra proprietà a metà 2023. L'area era disabitata da diverso tempo, non erano state fatte opere di manutenzione e/o miglioramento negli ultimi anni. Comprende 2 abitazioni, 2 magazzini, 4 box, 1 capannone.

Abbiamo identificato l'unica area di quel tipo disponibile in zona, ideale per il nostro progetto e con grande potenziale per una vendita veloce.



La Trasformazione

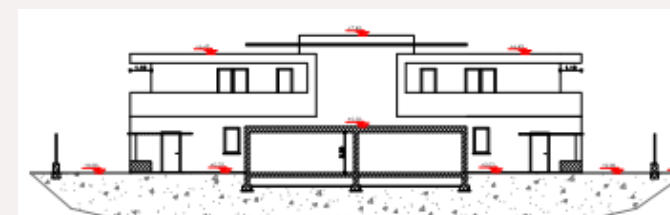
Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area con l'opera di demolizione e costruzione del nuovo Villaggio con n. 4 ville bi-familiari su 2 livelli, ognuna delle quali composta da zona giorno con cucina a vista e bagno a piano terra, 3 camere da letto e 2 bagni al primo piano; giardino di pertinenza e box doppio. La struttura esterna è stata disegnata secondo uno stile moderno a tetto piatto con ampi spazi e luminosità degli ambienti.



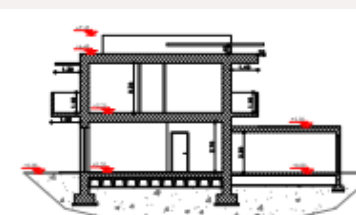
SEZIONE C-C

PROSPETTO FRONTALE SU VIA
PRIVATA - SEZIONE A-A

PROSPETTO LATERALE

PROSPETTO RETRO -
SEZIONE D-D

SEZIONE B-B



SEZIONE E-E

Villaggio Eco-Green – Il Masterplan

Il progetto prevede la completa riqualificazione dell'area in un nuovo quartiere residenziale esclusivo, ideale per famiglie e coppie con figli in una location centrale. Le bi-familiari confineranno tra loro unicamente tramite le autorimesse e avranno accesso mediante passaggio carraio e pedonale riservato.

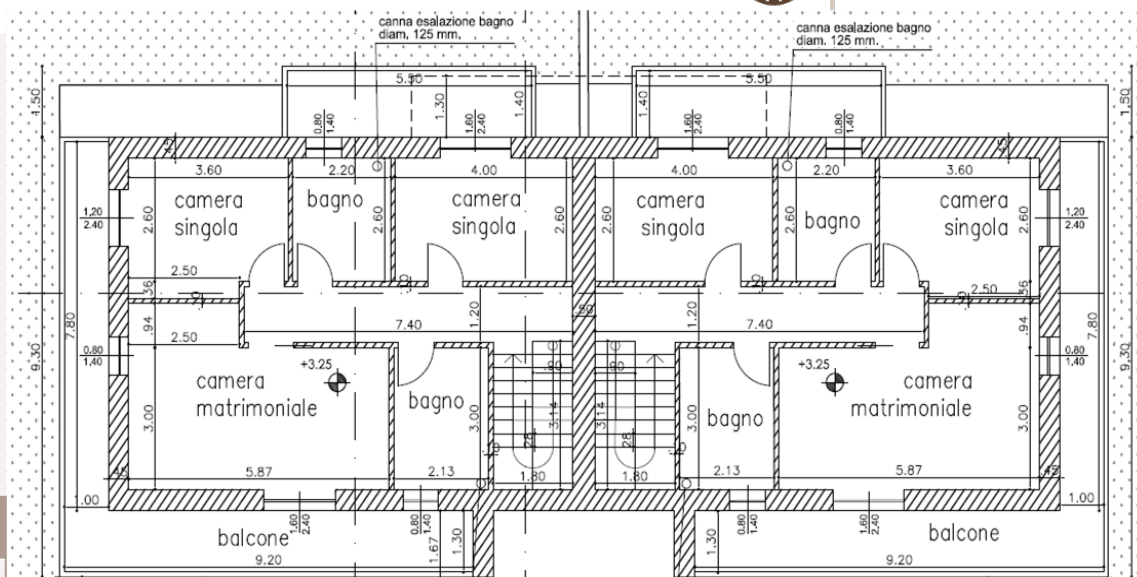




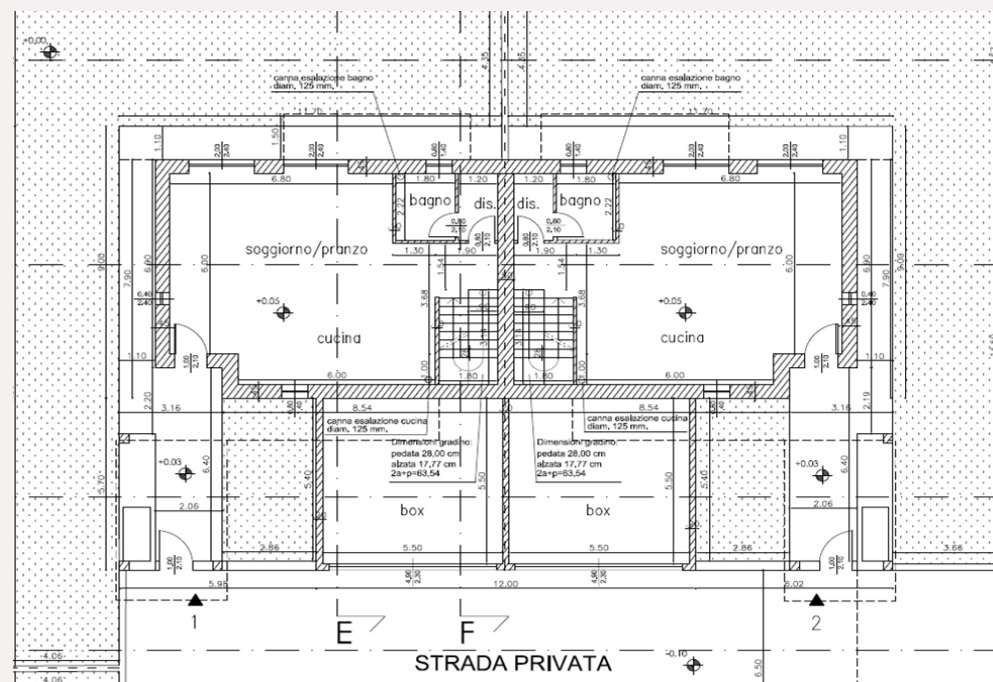
Le Planimetrie

Locali e Superfici

Piano T	Soggiorno Cucina Bagno	Mq. 82,50
1°Piano	3 Camere 2 Bagni	Mq. 85,00
	Balconi Box Spazio cortilizio TOTALE	Mq. 30 Mq. 33 Mq. 24 mq.230
	Giardino	Mq 100



Piano Primo



Piano Terra

Gli interni – Planimetria 2D





Soluzioni extra Capitolato





Soluzioni extra Capitolato





Soluzioni extra Capitolato





Soluzioni da Capitolato





Soluzioni da Capitolato





Soluzioni da Capitolato





Soluzioni da Capitolato





Lo sviluppo esterno





Lo sviluppo esterno



(*) Immagini puramente esemplificative