



IMMOBILIARE GSG
COSTRUZIONI

Villaggio Eco-Green

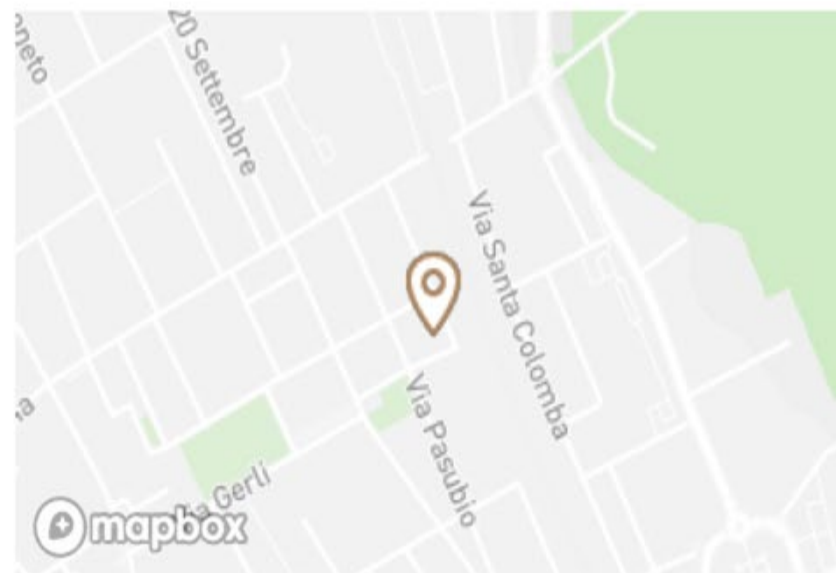
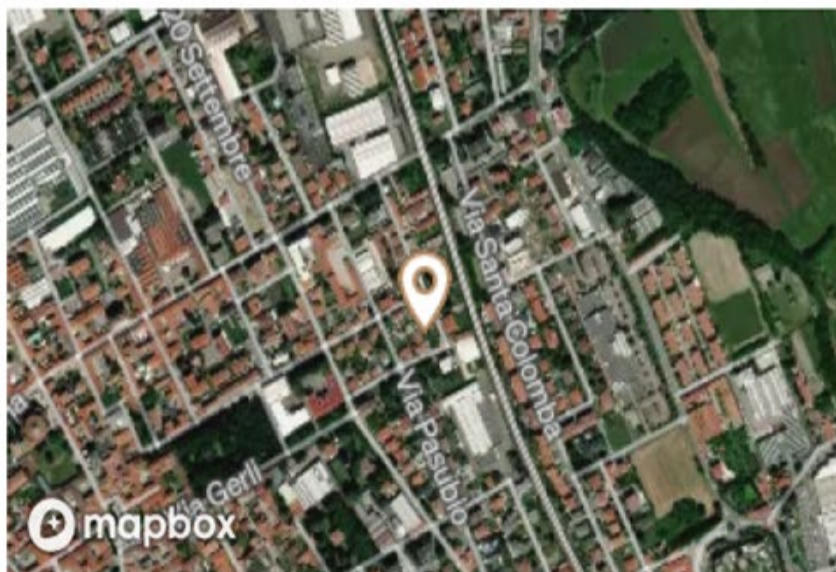
Appartamenti in Villa

San Giorgio su Legnano

Maggio 2025



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

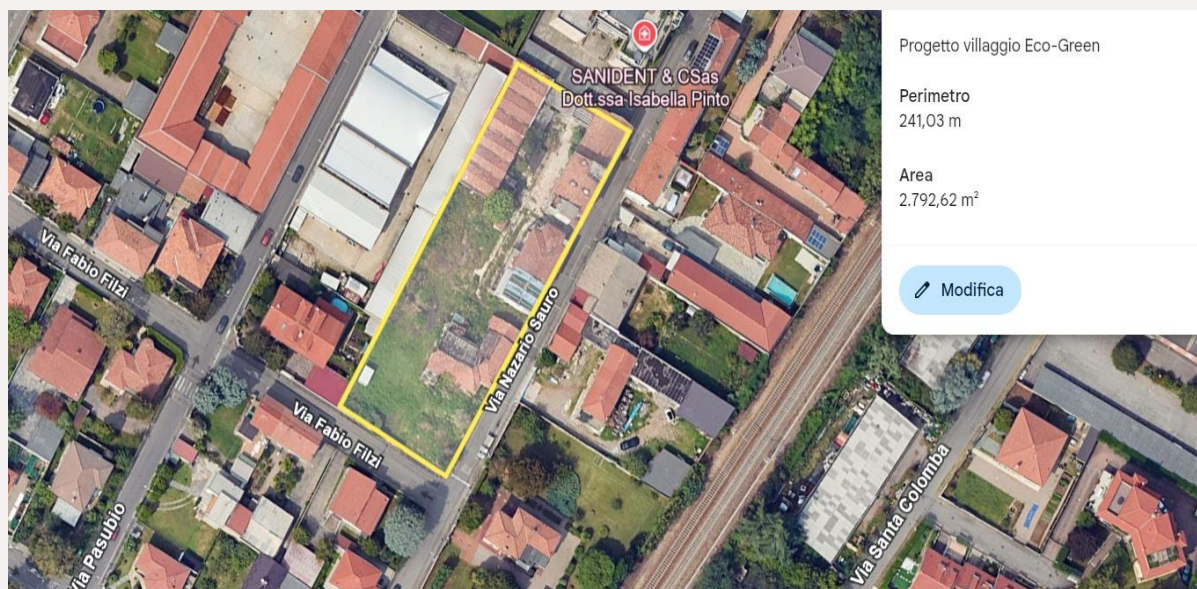
m	Nome
152	S.GIORGIO SU LEGNANO - Via Pasubio n.17 ang.V.D.Chiesa
186	S.GIORGIO SU LEGNANO - CHIESA P.zza IV Novembre
249	S.GIORGIO SU LEGNANO - Localita'la Pergola/ V. XX Settembre
259	S.GIORGIO SU LEGNANO - Localita'La Pergola V.XX Settembre
319	S.GIORGIO SU LEGNANO - Via Roma (fronte V.L.Da Vinci)



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.

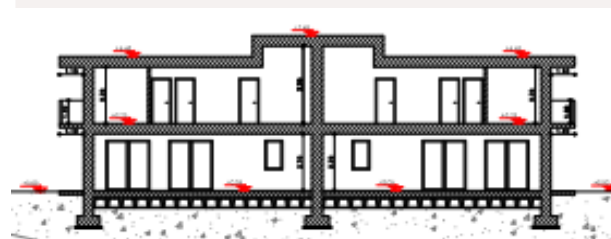
Abbiamo identificato l'unica area di quel tipo disponibile in zona, ideale per il nostro progetto e con grande potenziale per una vendita veloce.



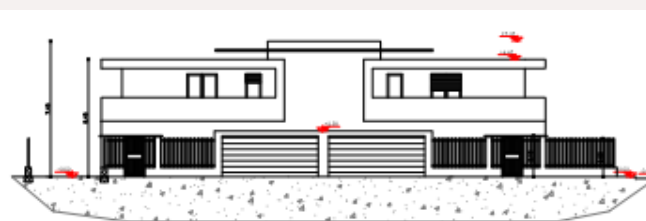
La Trasformazione

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area con l'opera di demolizione e costruzione del nuovo Villaggio con soluzioni residenziali modulari, da sviluppar in una struttura esterna moderna a tetto piatto:

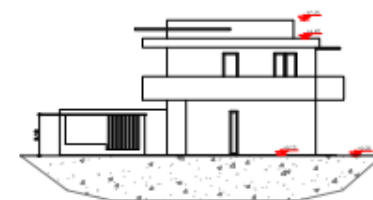
- Ville bi-familiari su 2 livelli, composte da zona giorno con cucina a vista e bagno a piano terra, 3 camere da letto e 2 bagni al primo piano; giardino di pertinenza e box doppio
- Appartamenti in villa: bilocali e trilocali con superfici diverse disegnati in modo moderno; giardino per il piano terra e box singolo; balconi e box singoli per il Piano primo.



SEZIONE C-C



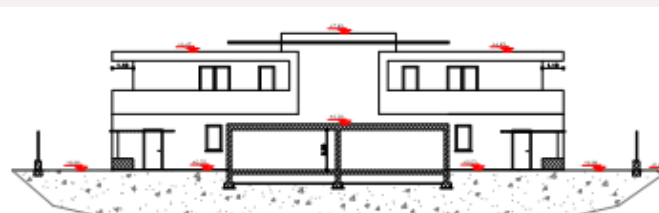
PROSPETTO FRONTALE SU VIA
PRIVATA - SEZIONE A-A



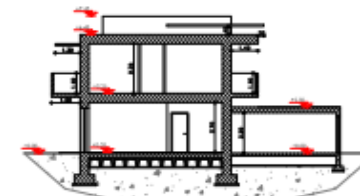
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO RETRO -
SEZIONE D-D



SEZIONE B-B



SEZIONE E-E

Villaggio Eco-Green – Il Progetto

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 nuove proprietà residenziali confineranno tra loro unicamente tramite le autorimesse e avranno accesso mediante passaggio carraio e pedonale.



Le soluzioni immobiliari



Studio di fattibilità – Bilocale PT lato strada



Le soluzioni immobiliari





Le soluzioni immobiliari



Le soluzioni immobiliari





Le soluzioni immobiliari: superfici

Locali e Superfici commerciali

BILOCALE Piano T (lato strada)	Living con cucina a vista Camera da letto matrimoniale, Bagno padronale Lavanderia; Giardino di pertinenza, Ingresso Box singolo	Mq 63,61 Mq 13,00 Mq 3,43 Mq 15,50
	TOTALE	Mq. 96,99

Locali e Superfici commerciali

TRILOCALE Piano T (lato interno)	Living con cucina a vista, Camera da letto matrimoniale, Camera singol, Bagno padronale Bagno Giardino di pertinenza, Ingresso Box singolo	Mq. 70,49 Mq 13,00 Mq 3,43 Mq 15,50
	TOTALE	Mq 103,87

Locali e Superfici Commerciali

TRILOCALE Piano 1 (lato strada)	Living con cucina a vista, Camera da letto matrimoniale, Camera singola, Bagno padronale Bagno, Balcone, Ingresso Box singolo	Mq. 69,61 Mq 13,73 Mq 3,53 Mq 15,50
	TOTALE	Mq 102,82

Locali e Superfici commerciali

TRILOCALE Piano 1 (lato interno)	Living con cucina a vista, Camera da letto matrimoniale, Camera singola, Bagno padronale Bagno Balcone, Ingresso Box singolo	Mq. 78,84 Mq 13,73 Mq 3,53 Mq 15,50
	TOTALE	Mq 112,04



Soluzioni da capitolato: pavimenti



Rendering puramente esemplificativi



Soluzioni da Capitolato: pavimenti



Rendering puramente esemplificativi



Soluzioni da Capitolato: piastrelle



Rendering puramente esemplificativi



Soluzioni extra capitolato: parquet



16



Soluzioni extra capitolato: parquet





Soluzioni extra Capitolato: piastrelle





L'esterno





L'esterno

