



IMMOBILIARE GSG  
COSTRUZIONI

# Villaggio Eco-Green

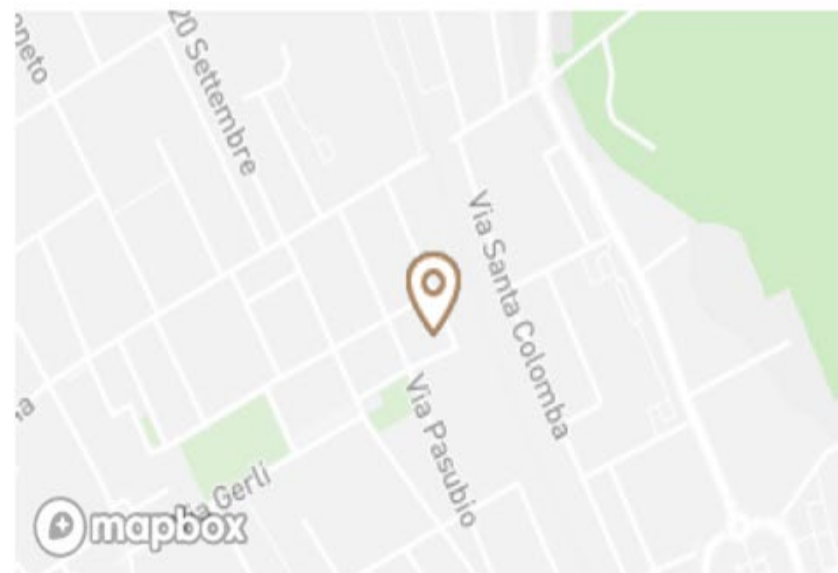
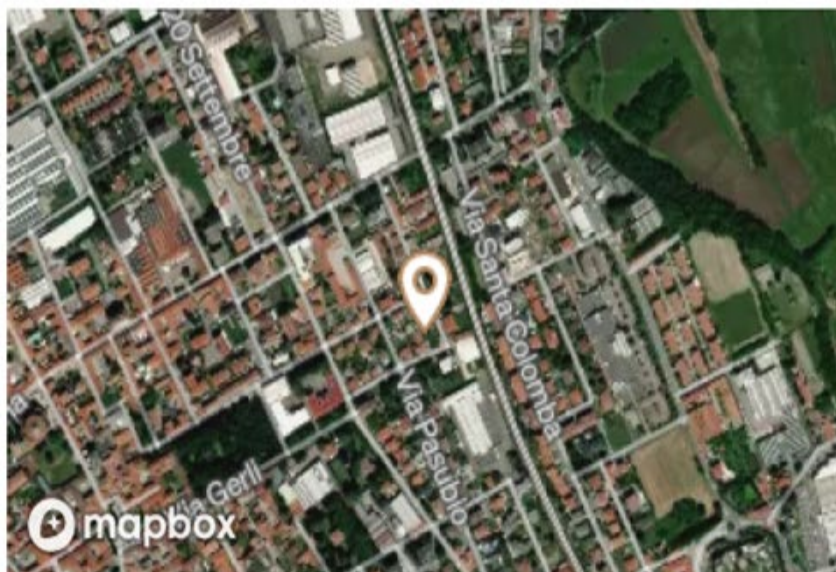
## Appartamenti in Villa

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

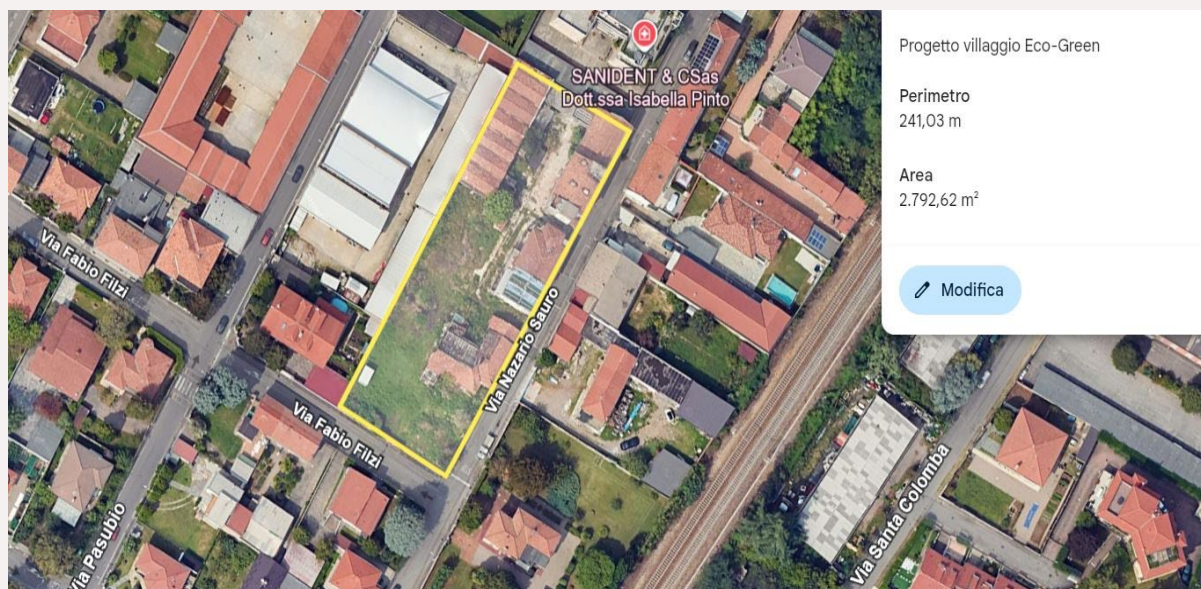
| m   | Nome                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------|
| 152 | S.GIORGIO SU LEGNANO - Via Pasubio n.17 ang.V.D.Chiesa      |
| 186 | S.GIORGIO SU LEGNANO - CHIESA P.zza IV Novembre             |
| 249 | S.GIORGIO SU 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.

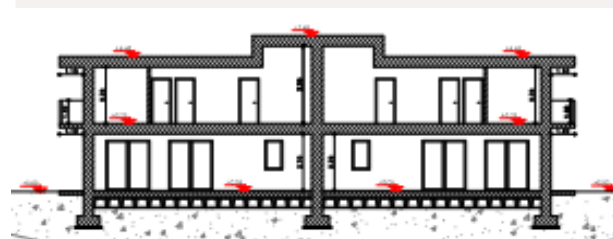
Abbiamo identificato l'unica area di quel tipo disponibile in zona, ideale per il nostro progetto e con grande potenziale per una vendita veloce.



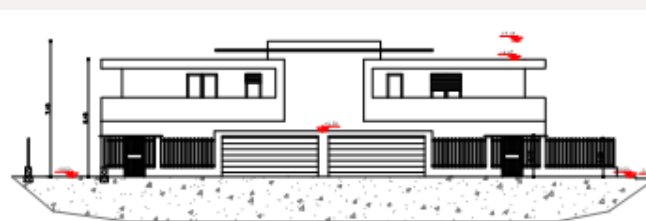
# La Trasformazione

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:

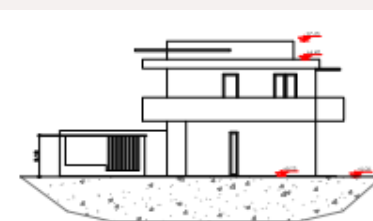
- Ville bi-familiari su 2 livelli, composte da zona giorno con cucina a vista e bagno a piano terra, 3 camere da letto e 2 bagni al primo piano; giardino di pertinenza e box doppio
- Appartamenti in villa: bilocali e trilocali con superfici diverse disegnati in modo moderno; giardino per il piano terra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



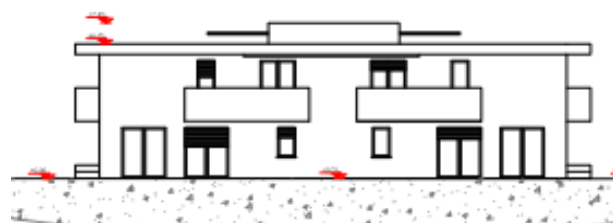
SEZIONE C-C



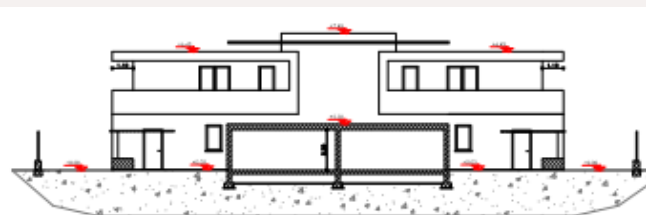
PROSPETTO FRONTALE SU VIA  
PRIVATA - SEZIONE A-A



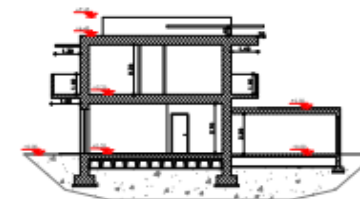
PROSPETTO LATERALE



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

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

## Locali e Superfici commerciali

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

## Locali e Superfici Commerciali

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

## Locali e Superfici commerciali

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





# 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

