



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

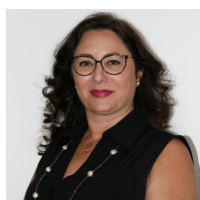
Palazzo in Vendita a Lecce – Zona: Mazzini

📍 Via Liborio Romano, Lecce, 73100 (LE)

1.490.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Loredana Latino

Telefono: +39 0832 099369
Email: loredana.latino@cbitaly.it

Descrizione

Palazzo d'epoca

In posizione strategica nel cuore di Lecce, a breve distanza da Piazza Mazzini e dal centro storico barocco, sorge questo elegante **palazzo d'epoca di inizio Novecento**, caratterizzato da una raffinata architettura in stile eclettico leccese con facciata restaurata e dettagli decorativi in pietra leccese.

L'immobile rappresenta un'ottima **opportunità d'investimento** per privati, società immobiliari o operatori turistico-ricettivi.

L'edificio si sviluppa su due livelli fuori terra, oltre al piano interrato, per una superficie complessiva di circa 600 mq.

La facciata principale, dal colore caldo ocra e rifiniture in pietra bianca, è arricchita da **cornici scolpite e balconi con colonne decorative** che conferiscono al palazzo un'eleganza senza tempo.

Gli infissi originali e le proporzioni armoniose delle aperture sottolineano il pregio architettonico dell'immobile.

L'immobile occupa un angolo strategico tra Via Liborio Romano e Via 40° Reggimento Fanteria, con ampia visibilità e doppio accesso pedonale.

Ogni piano ha una superficie di circa 200 mq.

Il **Piano Terra** è distribuito su vari ambienti con altezze interne fino a 4,15 m e aperture a tutta altezza che rendono gli ambienti particolarmente luminosi e accoglienti.

Il **Primo Piano** collegato con una scala in muratura ed un ascensore ospita spazi di rappresentanza riconvertibili in residenza padronale. Sono presenti ampie stanze finestate con affaccio sui due lati principali e accesso ai balconi decorati. Le altezze di 4,20 m e la presenza di cornici, modanature e cementine originali conferiscono grande fascino agli ambienti. Completa il piano una bellissima terrazza a livello.

Al piano superiore troviamo un'ampia superficie panoramica con vista sui tetti di Lecce, pavimentata e dotata di locale tecnico che rappresenta uno spazio ideale per realizzare una terrazza panoramica attrezzata, solarium o roof garden, valorizzando ulteriormente l'immobile.

Infine nel **Piano Interrato** accessibile tramite scala interna, troviamo una cantina completamente voltata suddivisa in locali deposito e vani tecnici (da 10 a 16 mq ciascuno), con altezza utile di 3,45 m.

Grazie alla posizione angolare, all'elegante architettura d'epoca con volte a stella e pavimenti originali, alla struttura solida e facilmente riconfigurabile, senza vincoli architettonici complessi e alla presenza dell'ascensore, l'edificio si presta perfettamente a una **conversione in Residenza privata di pregio** con possibilità di realizzare più unità abitative indipendenti, **Sede di rappresentanza o studio professionale** di alto livello, **Boutique hotel o struttura ricettiva** di charme, grazie alla posizione centrale e alla distribuzione interna, **Ristorante o bistrot con terrazza panoramica**, sfruttando anche il terrazzo.

La posizione, l'architettura e la versatilità rendono questo palazzo una **rarietà nel mercato immobiliare leccese**, ideale per chi cerca **un investimento di prestigio nel cuore della città**.

La possibilità di valorizzare il terrazzo come area panoramica, creare mini-suite o appartamenti indipendenti e sfruttare il piano interrato come spa, cucina o area servizi, consente un importante incremento di valore e un'ottima **opportunità d'investimento** per privati, società immobiliari o operatori turistico-ricettivi anche in considerazione dell'evidente sviluppo urbanistico della città.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-553-133003	 Superficie: 700.00 m²
 Locali: 20	 Bagni: 7
 Classe Energetica: E	 Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 700.00 m²
 Locali: 20	 Camere da letto: 6
 Bagni: 7	 Cucina: Presente
 Posizione: Centrale	 Ascensore: 1
 Balconi: Presente	 Doccia: Si
 Cassetta di Sicurezza: Si	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali

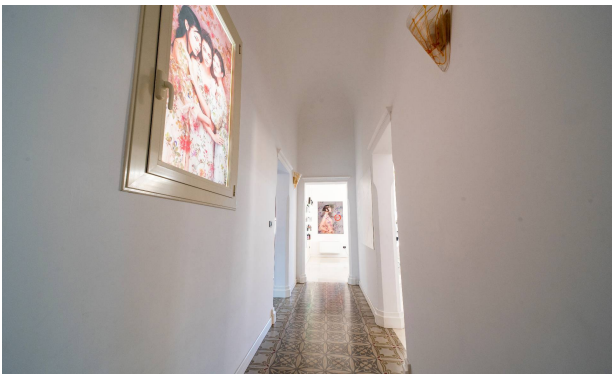


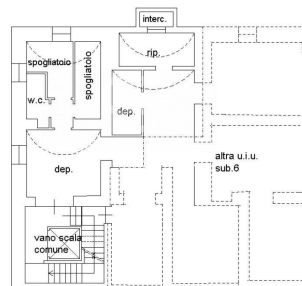
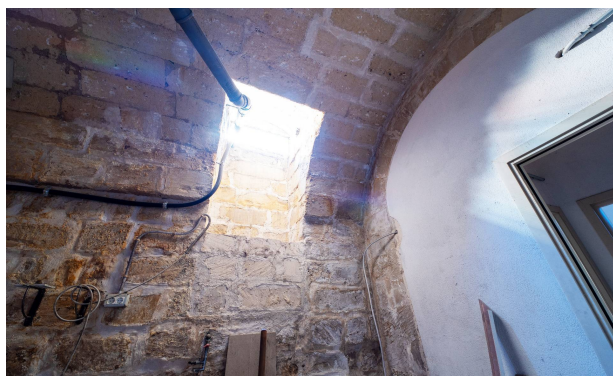
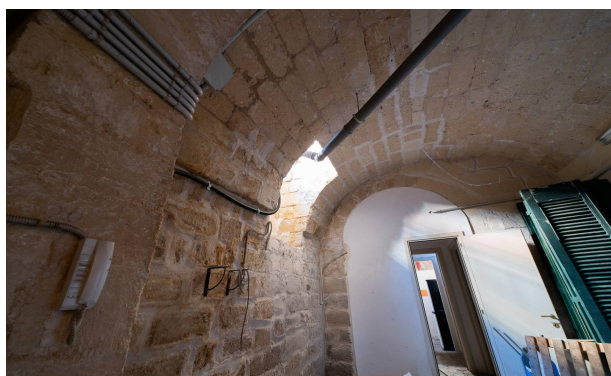
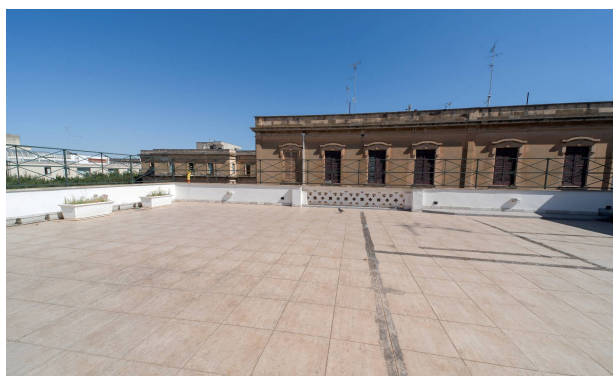
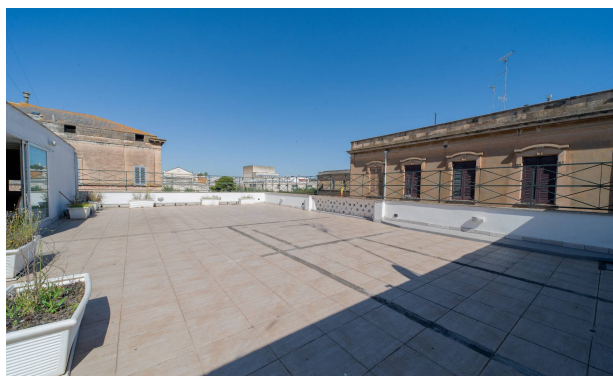
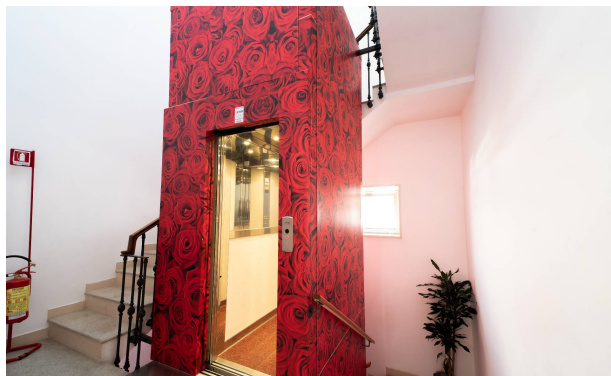
Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





altra u.i.u.

