



Villa Principe Pio (Mira Porte, VE)

 **Prestigiosa Dimora Settecentesca sulla Riviera del Brenta**

DIMORA STORICA

RIVIERA DEL BRENTA

PARCO PRIVATO 1.525 MQ



SINTESI DELL'IMMOBILE

Situata nel cuore della celebre Riviera del Brenta, Villa Principe Pio è una raffinata villa nobiliare del XVIII secolo. Con i suoi 832 mq e un parco privato di 1.525 mq, l'immobile offre una combinazione unica di valore storico, versatilità funzionale e accessibilità strategica.

Prezzo Base d'Asta: € 1.357.000,00

(Valutazione suscettibile di adeguamento con Agenzia delle Entrate)

I Plus dell'Investimento (Key Drivers)

- **Architettura di Pregio:** Tipico impianto tripartito veneziano con imponente salone passante centrale e sale di rappresentanza laterali ad ampie metrature.
- **Versatilità di Riconversione:** Struttura ideale per headquarter aziendali di rappresentanza, residenziale, centro congressi/eventi di alto profilo o polo didattico-museale.
- **Spazio Esterno Esclusivo:** Ampio parco privato immerso nel verde, perfetto per accogliere eventi all'aperto.
- **Posizione Strategica:** Posizionata lungo la via d'acqua e di comunicazione della Riviera, perfettamente collegata con le arterie viarie verso Venezia e Padova.

Scheda Tecnica Sintetica

Localizzazione	Via Don Minzoni 26, Mira Porte (VE)
Superficie Coperta / Scoperta	832 mq SLP / 1.525 mq giardino esclusivo
Volume Edificato	≈ 2.800 mc
Piano / Piani	4 livelli (Seminterrato + 3 piani fuori terra)
Inquadramento Urbanistico	Zona Terr. Omog. A - Sottosona A1.61 (Direzionale / Residenziale)
Vincolo Tutela (DLgs 42/2004)	Sì (Art. 12 - Beni Culturali, autorizzazione MIC n. 5198 / 2014)
Classe Energetica	F
Target di Riferimento	Fondi Immobiliari, Investors, Imprese di Costruzione, Operatori MICE / Culturali



Vista dal Naviglio del Brenta



Strappo da affresco "Apollo e le Muse" attribuito a Nicolò Bambini