

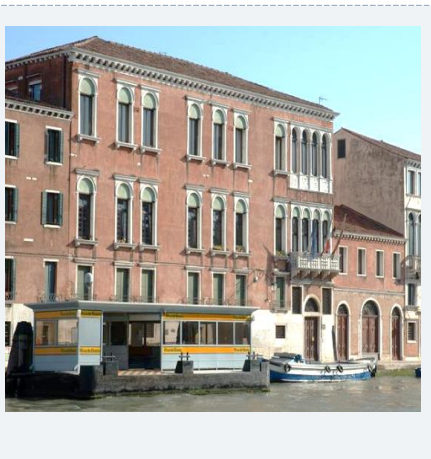
Palazzo Donà Balbi (Venezia Centro Storico)

Rara Dimora Storica Prospiciente il Canal Grande

CANAL GRANDE

3.037 MQ COPERTI

CORTE & GIARDINO 926 MQ



SINTESI DELL'IMMOBILE

Situato nel Sestiere di Santa Croce lungo la celebre Riva di Biasio e affacciato direttamente sul Canal Grande, Palazzo Donà Balbi costituisce un'opportunità d'investimento di straordinario pregio e rarità. Il compendio offre ben 3.037 mq di superfici coperte e 926 mq di spazi esterni esclusivi (corte trecentesca con vera da pozzo e giardino privato), rappresentando il target ideale per progetti di utilizzo Direzionale e Residenziale.

Prezzo Base d'Asta: € 12.500.000,00

(Valore suscettibile di adeguamento con Agenzia delle Entrate)

I Plus dell'Investimento (Key Drivers)

- **Affaccio Diretto sul Canal Grande:** Posizione iconica di massima rappresentanza visiva, fronteggiante Palazzo Flangini e la Chiesa di San Geremia.
- **Patrimonio Artistico e Finiture d'Epoca:** Interni impreziositi da affreschi del '700 (Guarana, Mengardi, Canal), pavimenti in terrazzo alla veneziana, stucchi e soffitti Art Déco.
- **Corte Privata e Giardino Unico:** Spazi esterni introvabili a Venezia (926 mq tra corte interna trecentesca con vera da pozzo e giardino alberato).
- **Riconversione ad Alta Redditività:** Struttura straordinaria, headquarter aziendale/fondazione d'arte o residenze esclusive.
- **Accessibilità Strategica:** Raggiungibile sia via acqua che a piedi in pochissimi minuti dalla Stazione Ferroviaria Santa Lucia e da Piazzale Roma.

Scheda Tecnica Sintetica

Localizzazione	Sestiere Santa Croce, Riva di Biasio 1299/a, Venezia (VE)
Superficie Coperta / Scoperta	3.037 mq SLP / 926 mq (corte e giardino privato)
Volume Edificato	≈ 12.000 mc
Piani	4 livelli principali intercomunicanti
Inquadramento Urbanistico	Zona Terr. Omog. A - Centro Storico (Direzionale / Residenziale)
Vincolo Tutela (DLgs 42/2004)	Sì (Art. 12 - Beni Culturali, autorizzazione MiC n. 2008/2017)
Classe Energetica	G
Target di Riferimento	Fondi Private Equity, Investors Internazionali, Fondazioni



Vista dal Canal Grande. Ipotesi di Riqualificazione