



MALVASIA
— PRESTIGE —

Un'oasi di prestigio nel
cuore di Bologna.

VIA MALVASIA n.20/2 - BOLOGNA



MALVASIA

— PRESTIGE —

Indice dei contenuti

p.04

Connessi alla città: nel cuore di Bologna.

p.06

Più di una casa: uno spazio per il tuo equilibrio.

p.10

Vivere l'eccellenza, ogni giorno.

p.25

Il valore del Futuro: eccellenza in classe A4 NZEB.

p.28

Contatti.





Spazi pensati per ogni stile di vita.

Un'ampia selezione di unità abitative.

20 abitazioni uniche, con spazi interni progettati in diverse configurazioni per la zona giorno e la zona notte, pensate per adattarsi alle tue esigenze.



Ampi spazi all'aperto da vivere.

Living esterno.

Giardini privati e terrazze abitabili, concepiti come eleganti salotti a cielo aperto.



Efficienza Abitativa.

Innovazione sostenibile.

L'innovazione della Classe A4 al servizio del tuo comfort: la massima resa energetica per un investimento intelligente.

IL TERRITORIO

Connessi alla città: nel cuore di Bologna.

Dinamica e ricca di fascino, Bologna offre un perfetto equilibrio tra l'energia di un capoluogo metropolitano e la tranquillità dei suoi quartieri più curati.

È in questa cornice privilegiata, lungo Via Malvasia, che nasce la nostra nuova proposta immobiliare. Situata a ridosso del centro storico, questa posizione strategica è stata scelta per garantirti una quotidianità senza compromessi: accesso immediato ai servizi essenziali, eccellenti collegamenti e vicinanza alle aree verdi, conservando intatta la privacy e la quiete di un ambiente esclusivo.



FARMACIA	260 m
SCUOLA DELL'INFANZIA	350 m
SUPERMERCATO	500 m
PALESTRA	650 m
UFFICIO POSTALE	850 m
SCUOLA PRIMARIA	1 km
OSPEDALE	1.1 km
CENTRO	1.2 km
PARCO	1.5 km
STAZIONE FERROVIARIA	1.6 km
PISCINE	1.6 km
IMPIANTI SPORTIVI	1.8 km





IL PROGETTO

Più di una casa:
Uno spazio per il tuo
equilibrio.

Questo esclusivo progetto residenziale declina il comfort moderno in un'architettura elegante sviluppata su più piani. Le soluzioni al piano terra sono valorizzate da ampi giardini privati, mentre gli appartamenti ai piani superiori godono di grandi e luminose terrazze abitabili. Un intervento che fonde design contemporaneo e finiture di pregio, nella splendida cornice di Via Malvasia.

PLANIMETRIA GENERALE

20 abitazioni

2/3 camere

2 bagni

garage

Spazi Esterni

fotovoltaico



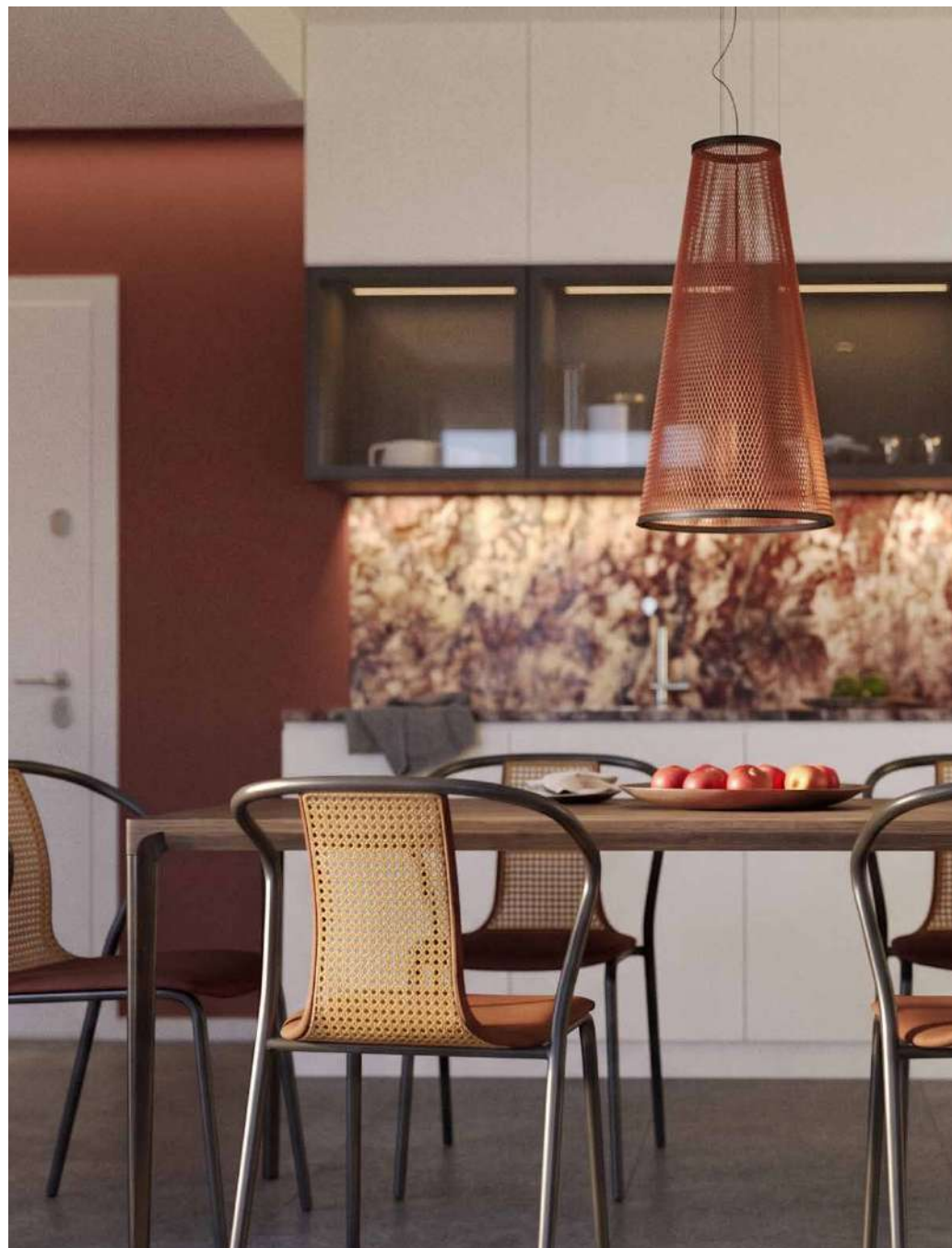
- 1 Accesso Pedonale
- 2 Accesso Carraio
- 3 Accesso Scala A
- 4 Accesso Scala B



LE UNITÀ ABITATIVE

Vivere l'eccellenza, ogni giorno.

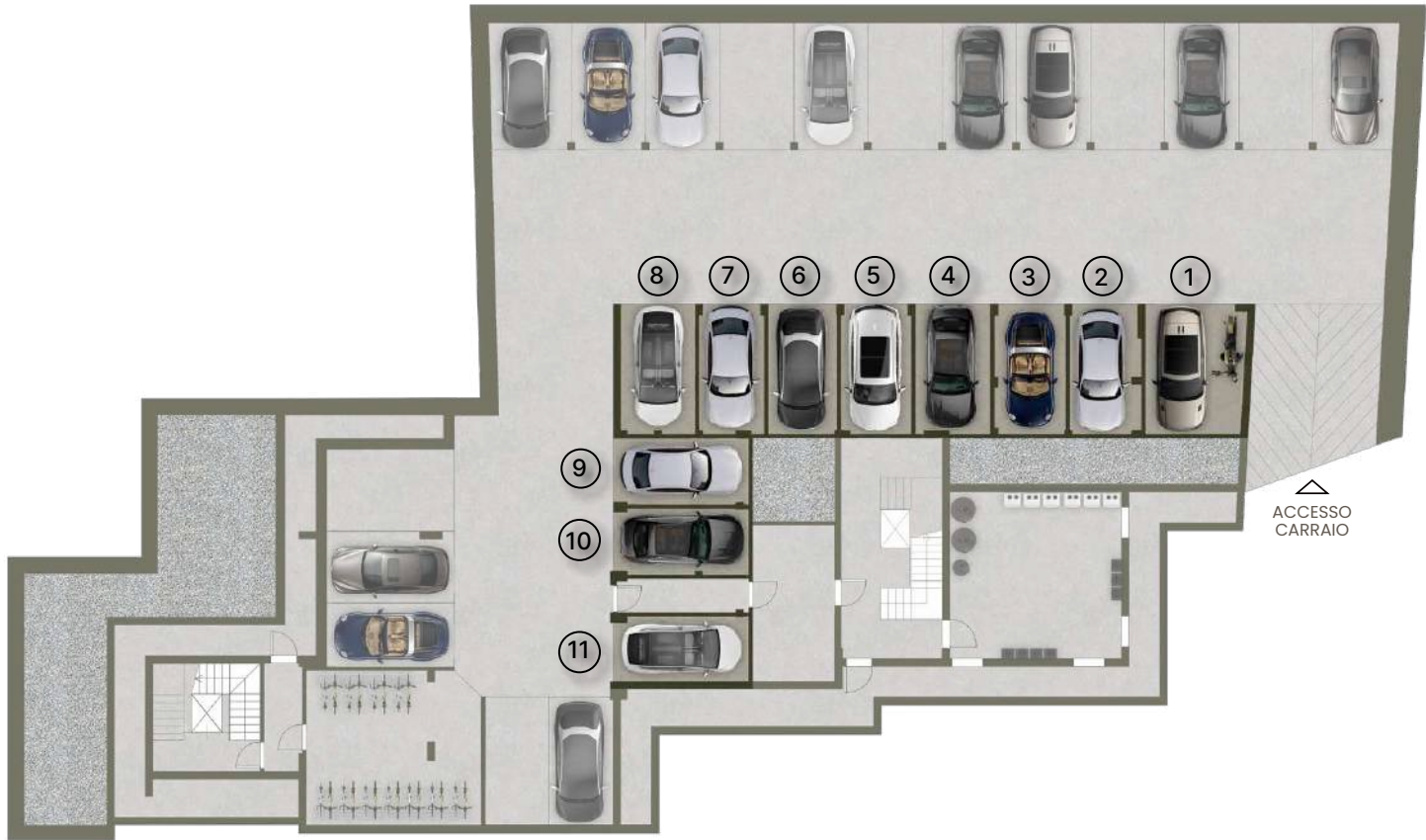
All'interno di Malvasia Prestige, ogni dettaglio è stato accuratamente studiato per elevare il concetto di comfort abitativo. Le unità, disponibili nelle eleganti tipologie da 2 o 3 camere, si distinguono per il respiro arioso degli ambienti e le ampie vetrate che regalano a ogni stanza una luminosità naturale straordinaria. L'eccellenza del progetto trova la sua massima espressione negli introvabili spazi esterni. Dagli ampi giardini al piano terra alle spettacolari terrazze abitabili dei piani superiori, concepiti per creare un dialogo continuo e armonioso tra interno ed esterno.



AUTORIMESSE

PIANO INTERRATO

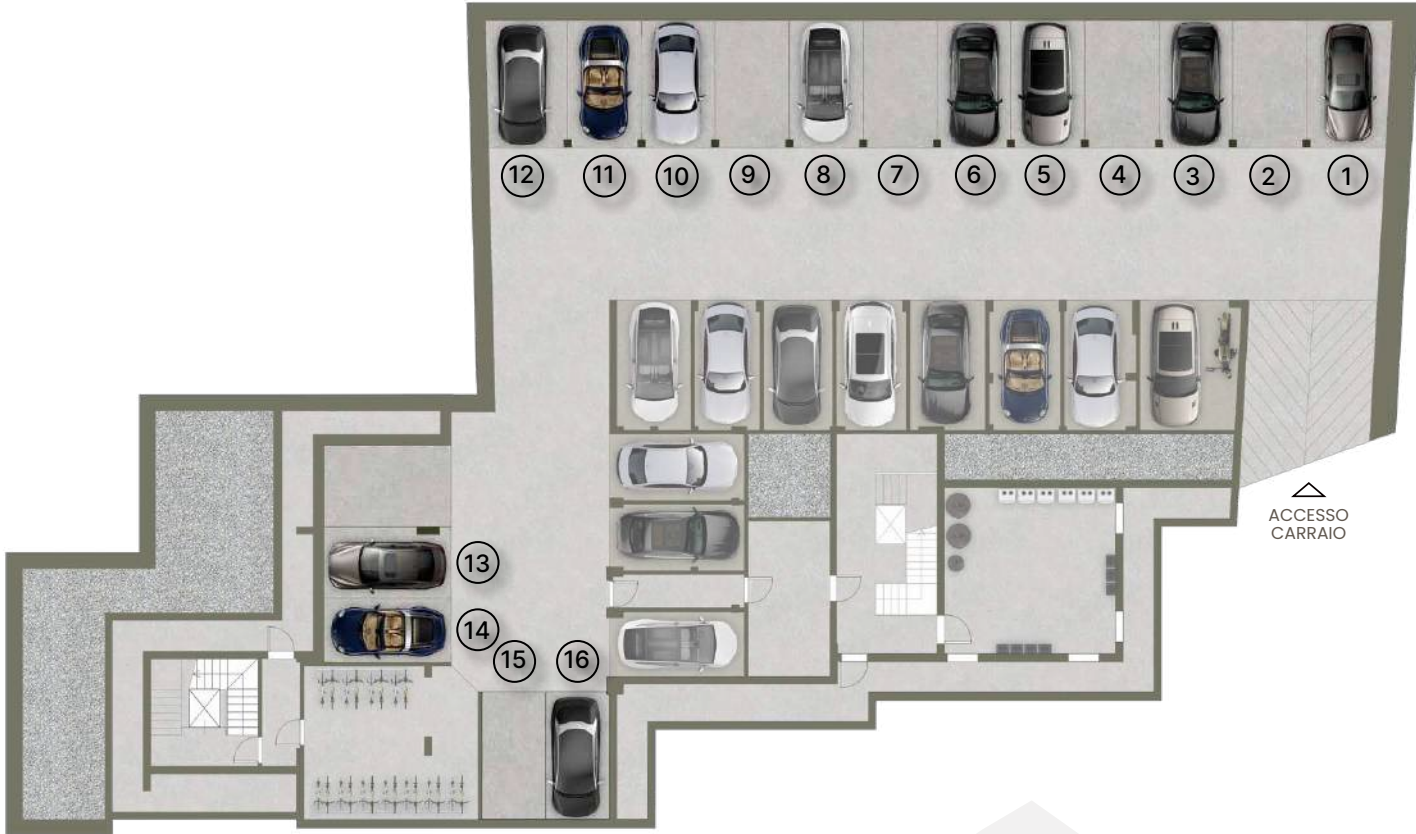
1 Autorimessa	19,69	m²
2 Autorimessa	14,30	m²
3 Autorimessa	14,30	m²
4 Autorimessa	15,04	m²
5 Autorimessa	14,03	m²
6 Autorimessa	13,77	m²
7 Autorimessa	13,06	m²
8 Autorimessa	14,79	m²
9 Autorimessa	13,00	m²
10 Autorimessa	13,00	m²
11 Autorimessa	13,00	m²



POSTI AUTO

PIANO INTERRATO

1 Posto auto	16,22	m²
2 Posto auto	14,50	m²
3 Posto auto	14,50	m²
4 Posto auto	14,50	m²
5 Posto auto	14,50	m²
6 Posto auto	14,50	m²
7 Posto auto	14,50	m²
8 Posto auto	14,50	m²
9 Posto auto	14,50	m²
10 Posto auto	14,50	m²
11 Posto auto	14,50	m²
12 Posto auto	15,84	m²
13 Posto auto	12,50	m²
14 Posto auto	12,50	m²
15 Posto auto	12,50	m²
16 Posto auto	12,50	m²
Posto auto	16,00	m²



PIANO TERRA

BICAMERE: 3
TRICAMERE: 3



PIANO PRIMO

BICAMERE: 3
TRICAMERE: 3



PIANO SECONDO

TRICAMERE: 3



PIANO TERZO

BICAMERE: 3
TRICAMERE: 0



PIANO QUARTO

BICAMERE: 0
TRICAMERE: 2





IL PROGETTO

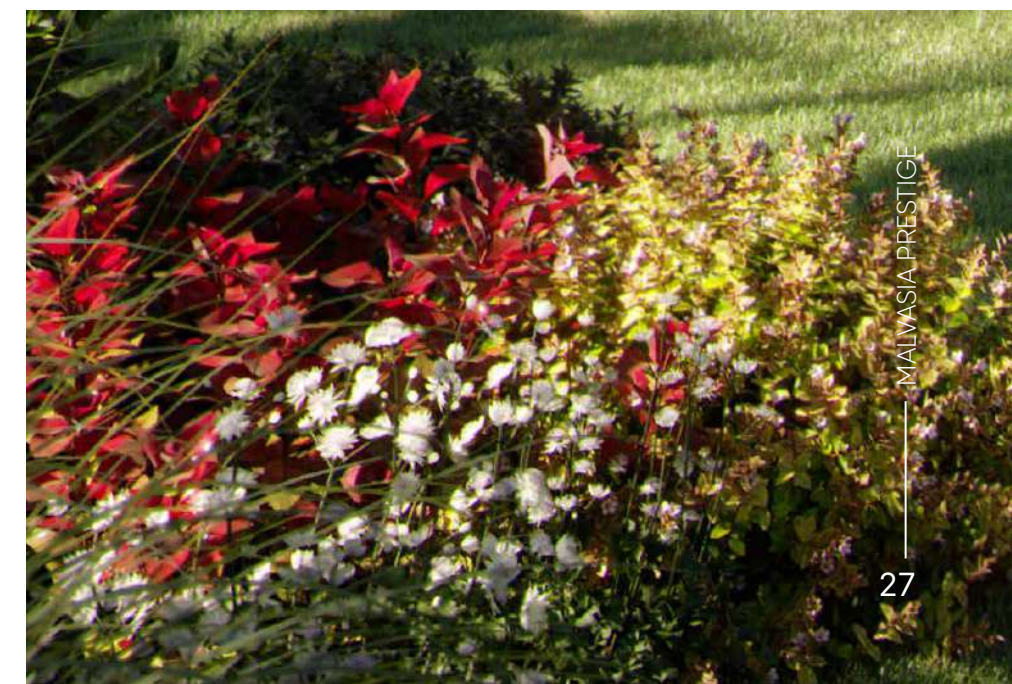
Il valore del Futuro: eccellenza in classe A4



Un edificio NZEB (Nearly Zero Energy Building) è una struttura ad altissima prestazione energetica, progettata per avere un fabbisogno di energia quasi nullo. Il principio fondamentale è ridurre al minimo i consumi per riscaldamento, raffrescamento e illuminazione, coprendo la piccola quota rimanente con energia prodotta sul posto da fonti rinnovabili, come i pannelli fotovoltaici.

Per raggiungere questo standard, ormai obbligatorio per le nuove costruzioni, l'edificio deve essere progettato con un isolamento termico eccellente, utilizzando cappotti spessi e infissi a taglio termico per evitare dispersioni. Inoltre, si abbandonano le tradizionali caldaie a gas in favore di pompe di calore elettriche ad alta efficienza.

In una casa così ermetica diventa cruciale la Ventilazione Meccanica Controllata (VMC), che garantisce un ricambio d'aria continuo recuperando il calore interno. Vivere in un NZEB significa godere di un comfort abitativo superiore, con temperature sempre uniformi e aria filtrata, abbattendo drasticamente i costi in bolletta e azzerando le emissioni nocive per l'ambiente.



Contatti.

UFFICIO VENDITA AFFILIATO
LE CASE DI BOLOGNA S.P.A.



📍 Via Andrea Costa n. 134 (BO)
☎ 051 614 1747

Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.

• UNA INIZIATIVA:



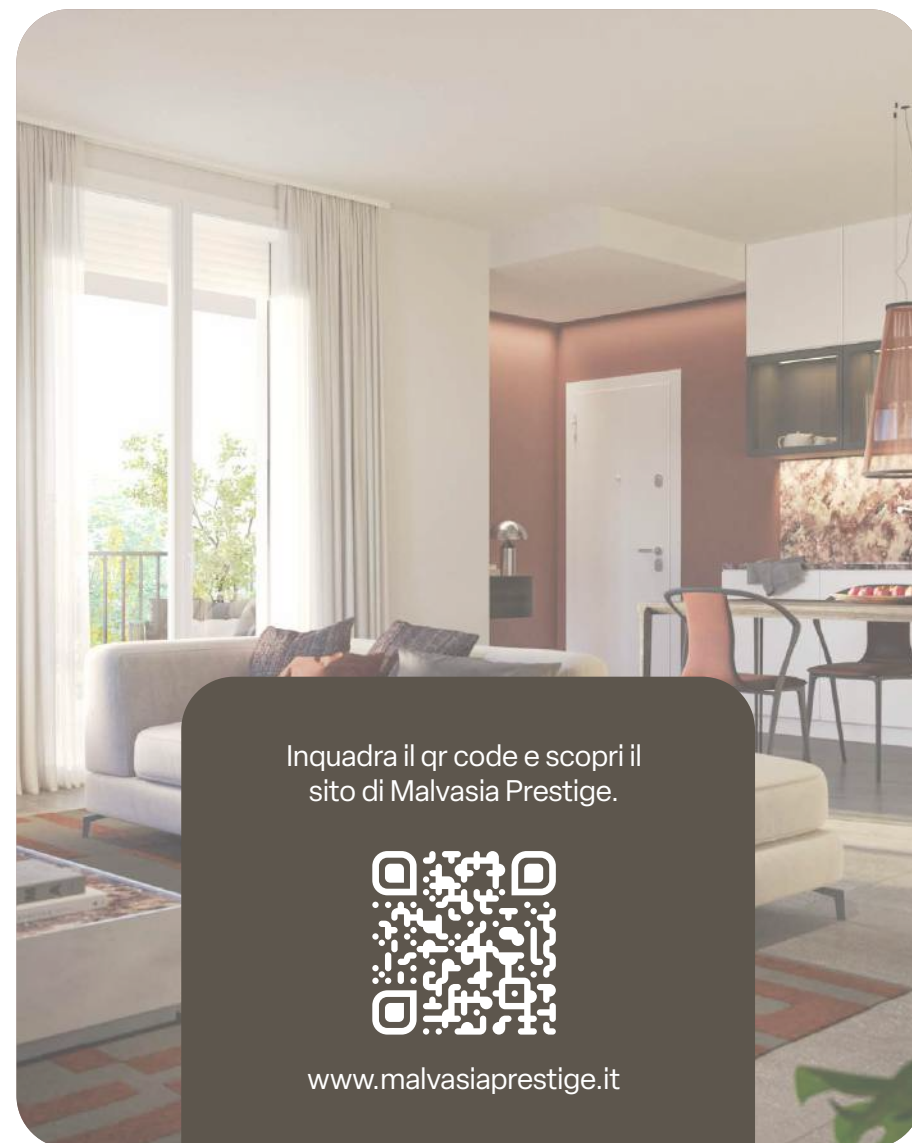
📍 Via Andrea Costa n. 131/3
40134 (BO)

• STUDIO DI PROGETTAZIONE:



Geom. Andrea Legnani

GRAFICHE E RENDER:



Inquadra il qr code e scopri il
sito di Malvasia Prestige.



www.malvasiaprestige.it



Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.



MALVASIA

— PRESTIGE —