



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Piazza Dante Alighieri, 43 - 73013 Galatina
P.IVA e C.F.: 04756020258
Tel.: (+39) 0836211782

Villa storica in Vendita a San Cesario di Lecce

📍 Piazza Giuseppe Garibaldi, Lecce, 73013 (LE)

540.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Manuela Maiorano

Telefono: 0836211782

Mobile: 3887927177

Email: manuela.maiorano@cbitaly.it

Descrizione

PALAZZO STORICO CON TERRAZZA PANORAMICA NEL CUORE DI SAN CESARIO DI LECCE

Nel cuore del centro storico di San Cesario di Lecce, direttamente su Piazza Garibaldi, proponiamo in vendita un prestigioso palazzo storico attualmente destinato ad uso commerciale, caratterizzato da importanti elementi dell'architettura tradizionale salentina e da interessanti possibilità di valorizzazione.

La proprietà si trova in una posizione di particolare prestigio, nel cuore della piazza principale del paese, in prossimità della Chiesa Madre di Santa Maria delle Grazie e del Palazzo Ducale, sede del Comune.

Il palazzo conserva il fascino dell'architettura salentina attraverso volte a stella e a botte, archi, importanti altezze interne ed elementi in pietra leccese a vista. Gli ambienti sono ampi e luminosi e si sviluppano attraverso una successione di spazi dalle differenti caratteristiche architettoniche.

Di particolare suggestione è lo spazio interno sviluppato in altezza e caratterizzato da una grande copertura vetrata, che favorisce l'ingresso della luce naturale e valorizza gli elementi in pietra.

La proprietà dispone inoltre di una grande terrazza panoramica con affaccio su Piazza Garibaldi, uno spazio di particolare interesse che offre una suggestiva vista sul cuore storico di San Cesario.

Attualmente l'immobile è destinato ad uso commerciale ed è dotato di una cucina professionale di tipo industriale, con impianti e predisposizioni funzionali all'attività, oltre a servizi igienici distinti per uomini e donne e ulteriori spazi di servizio.

La configurazione esistente permette di valutare la prosecuzione o lo sviluppo di un'attività nel settore della ristorazione, gastronomia, hospitality, turismo, eventi o altre attività commerciali, previa verifica delle specifiche autorizzazioni richieste.

Allo stesso tempo, per le caratteristiche architettoniche, le dimensioni e la distribuzione degli ambienti, la proprietà offre un interessante potenziale di riconversione ad uso residenziale, consentendo di immaginare la trasformazione del palazzo in una prestigiosa dimora privata nel cuore del Salento. L'eventuale cambio di destinazione d'uso dovrà essere verificato sotto il profilo urbanistico, edilizio e catastale.

San Cesario di Lecce gode inoltre di una posizione strategica alle porte di Lecce. Il capoluogo è raggiungibile in pochi minuti e l'asse viario tra i due centri presenta una significativa concentrazione di attività e servizi, tra cui supermercati, arredamento, edilizia, automotive, sport, outlet e numerose altre realtà commerciali.

La crescente continuità urbana e commerciale con Lecce, unita alla posizione nel centro storico, rende la proprietà interessante sia per un progetto commerciale e imprenditoriale sia nell'ottica di una futura valorizzazione residenziale.

Un palazzo storico di forte identità, in una delle posizioni più rappresentative di San Cesario di Lecce, capace di coniugare il fascino dell'architettura salentina con ampi spazi, terrazza panoramica, infrastrutture professionali e molteplici possibilità di utilizzo.

San Cesario di Lecce dista 6 km da Lecce e circa 50 km dall'aeroporto di Brindisi.

Dettagli

 ID proprietà: CBI104-622-375	 Superficie: 416.00 m²
 Locali: 12	 Giardino: Privato, 120 sqm
 Bagni: 3	 Classe Energetica: B EP glnr: 752.18 kwh/m²
 Camere da letto: 5	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 416.00 m²
 Locali: 12	 Camere da letto: 5
 Bagni: 3	 Cucina: Presente
 Posizione: Centrale	 Ascensore: 1
 Balconi: Presente	 Giardino: Privato, 120 sqm
 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











