

Palazzo Scali Ponte De Marmo

שילוב של היסטוריה, עיצוב מודרני, והתפתחות עירונית

sussana cassuto
Architecture & interior design

Palazzo Scali Ponte del Marmo



sussana cassuto
Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

ליבורנו - הזדמנות ייחודית להשקעה

ליבורנו (Livorno) היא עיר חוף טוסקנית הממוקמת בצפון מערב איטליה. עיר הנמל מציעה למבקרים סמטאות עקלקלות, מבצרים, שוק סגור הגדול באירופה, מוזיאונים, ואפילו בית כנסת במרכז ההיסטורי של העיר.

בשנים האחרונות, האיחוד האירופי השקיע סכומי עתק ברובע ההיסטורי של ליבורנו, במטרה להפוך אותו ללוקיישן שכל תייר שמגיע לאיטליה חייב לבקר בו.

sussana cassuto

Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

תחלופה גבוהה

ליבורנו בורכה במגוון אירועים שנתיים,
המושכים אליה מעל 3 מיליון תיירים בשנה!

לוח האירועים של ליבורנו

פברואר - תערוכה של מודליאני
מרץ - תערוכת האלמוגים העתיקים
מרץ - San Patricio Livorno Festival
יולי/אוגוסט - פסטיבל האפקט הוונציאני
(Effetto Venezia).

עיר בתנופה

**ליבורנו צפויה להמשיך להתפתח בעזרת השקעות
עתידיות הכוללות:**

- 280 מיליון יורו להקמת בית חולים חדש במרכז העיר

- בניית שכונה חדשה המשקיפה על הים, עם מרכז
קניות צמוד

- סיום בנייה של כביש מהיר בין רומא לליבורנו

- רכבת מהירה מרומא לליבורנו (רק שעה וחצי נסיעה!)



sussana cassuto

Architecture & interior design

Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

sussana cassuto
Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

1. **שירותים כלולים** שירותי אדריכלות ועיצוב פנים
כלולים בעלות הנכס.

sussana cassuto

Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

2. **תמיכה מלאה מא'-ת'** של העירייה, כולל ליווי מקצועי של תהליך הרכישה, השכרת הנכס, ותחזוקה שוטפת.

sussana cassuto
Architecture & interior design

Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

3. **תיירות שנתית** התעלות והגשרים ברובע ההיסטורי הולידו לעיר את הכינוי "ונציה החדשה", שבשילוב היסטוריה ותרבות מפותחת, מושכות אליה מעל 3 מיליון תיירים בשנה.



sussana cassuto

Architecture & interior design

Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

4. **מיקום מרכזי** בטוסקנה עם גישה נוחה לערים מוכרות באזור.



sussana cassuto
Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

5. **תמיכה כלכלית** מאסיבית של הממשלה, האיחוד האירופי, והעירייה לפיתוח העיר והתחדשות עירונית.

sussana cassuto

Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

6. **אקדמיית צי** מביאה לעיר מאות משפחות בכל שנה.

sussana cassuto

Architecture & interior design



Palazzo Scali Ponte del Marmo

7 סיבות להשקיע בליבורנו

7. **מפעל יאנטות** מביא לעיר מאות עובדים מקצוענים
בחודשי החורף.

הבניין

נבנה בין השנים 1700-1800, ולפני 5 שנים עבר תהליך שיפוץ לשימור הבניין.

הבניין בעל 4 קומות, עם 20 דירות. גודל הדירות נע בין 80-120 מ"ר.

הדירות כוללות סלון, מטבח וחדר מאסטר (או 2 חדרי מאסטר).

הדירות מרווחות, עם תקרות גבוהות (עד 3.8 מטר) ובעלות ציורי תקרות מקוריים.

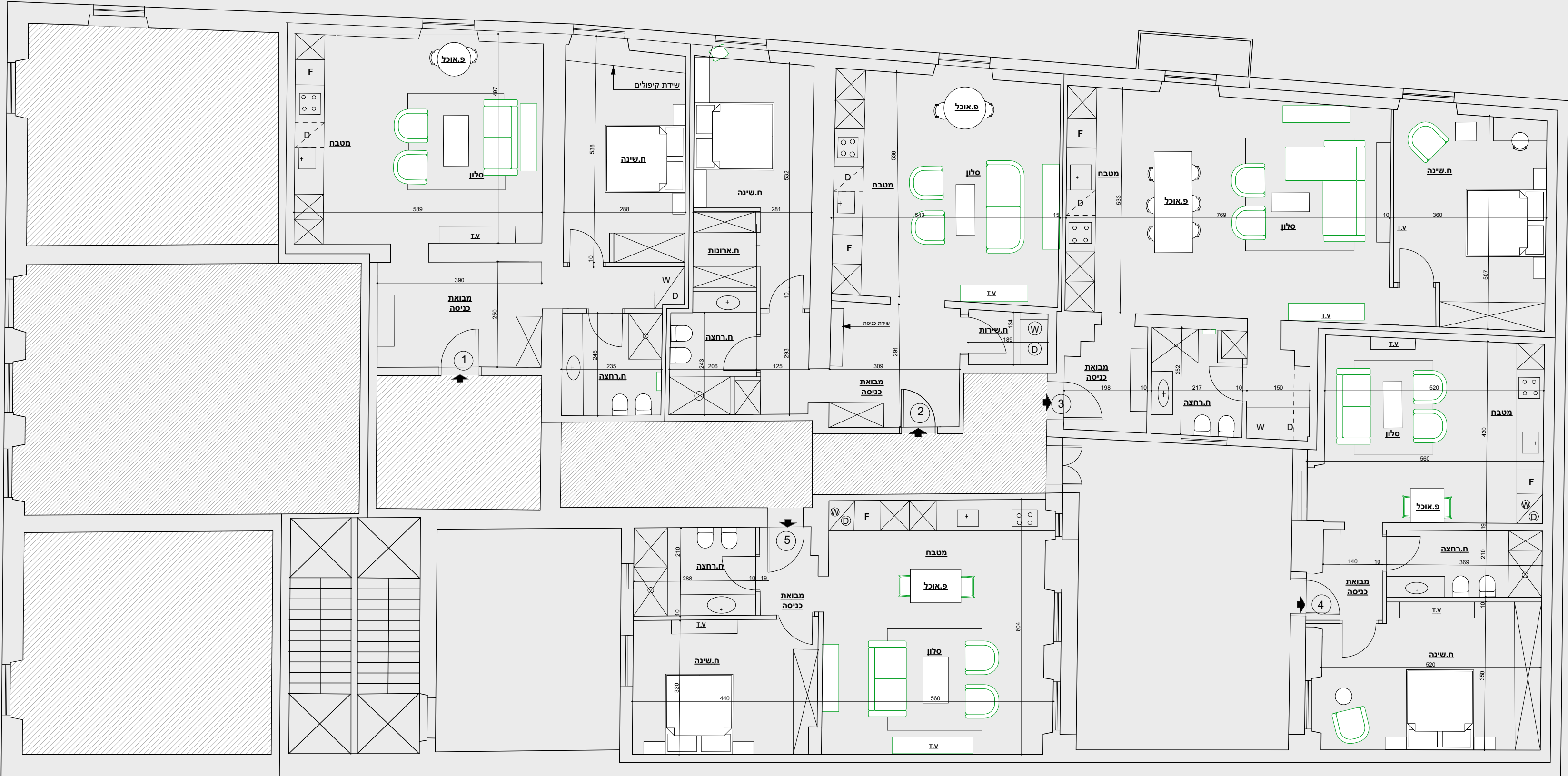


הבניין

החללים הציבוריים משופצים ומחודשים בעזרת חומרים מקוריים, החל ממעקה המדרגות ועד ציורי התקרות. שימור הדירות מתבסס על שילוב של העיצוב המקורי עם עיצוב מודרני, ועם דגש על חומרים טבעיים כמו רצפת פרקט, שיש אבן, וקורות עץ לתקרות הגבוהות.

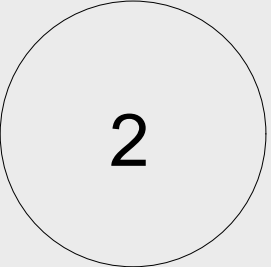
הבניין כולל פתיו רחב ומפואר עם תקרה בעלת קשתות בגובה של 6 מטר.

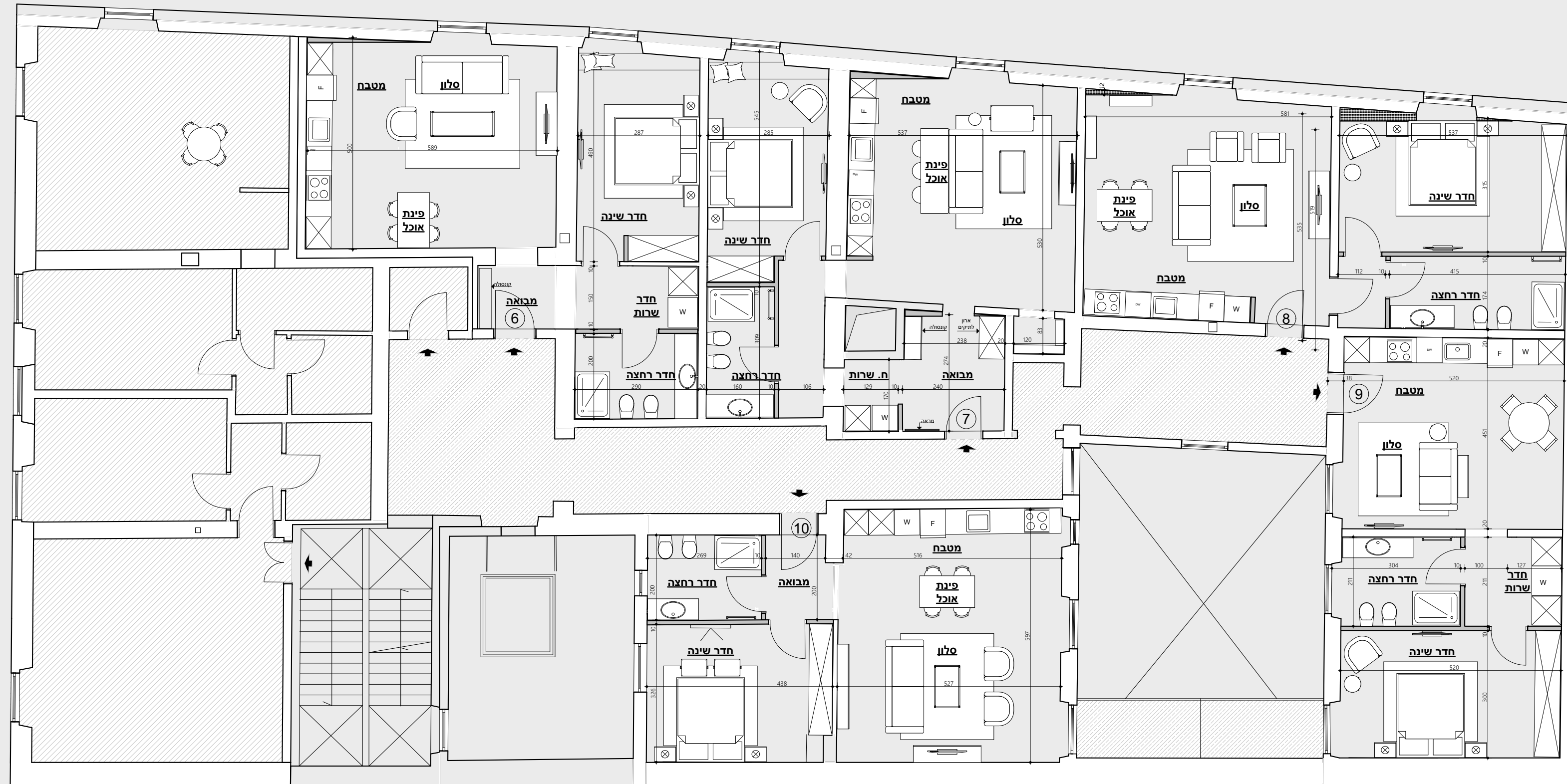
בבניין הותקנה מעלית מודרנית של חברת Schindler, המותאם לעיצוב המקורי של הבניין.



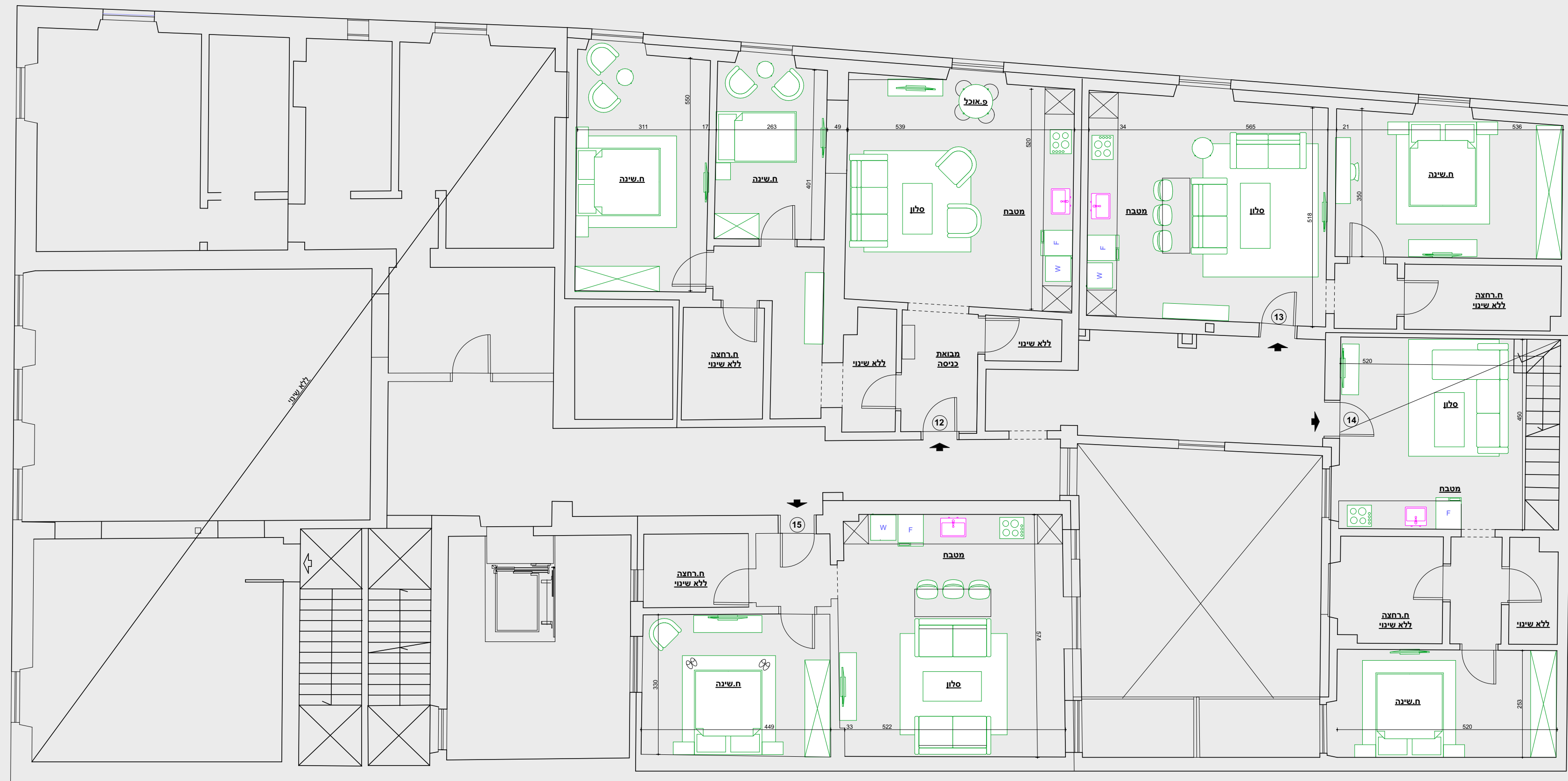
מערך ריהוט- קומה 1

לעיון	1:50
26/10/2022	סוזנה





מקרא
 בלוק קיים (Existing Block)
 בלוק חדש (New Block)



לבורנו קומה 3-מערך ריהוט

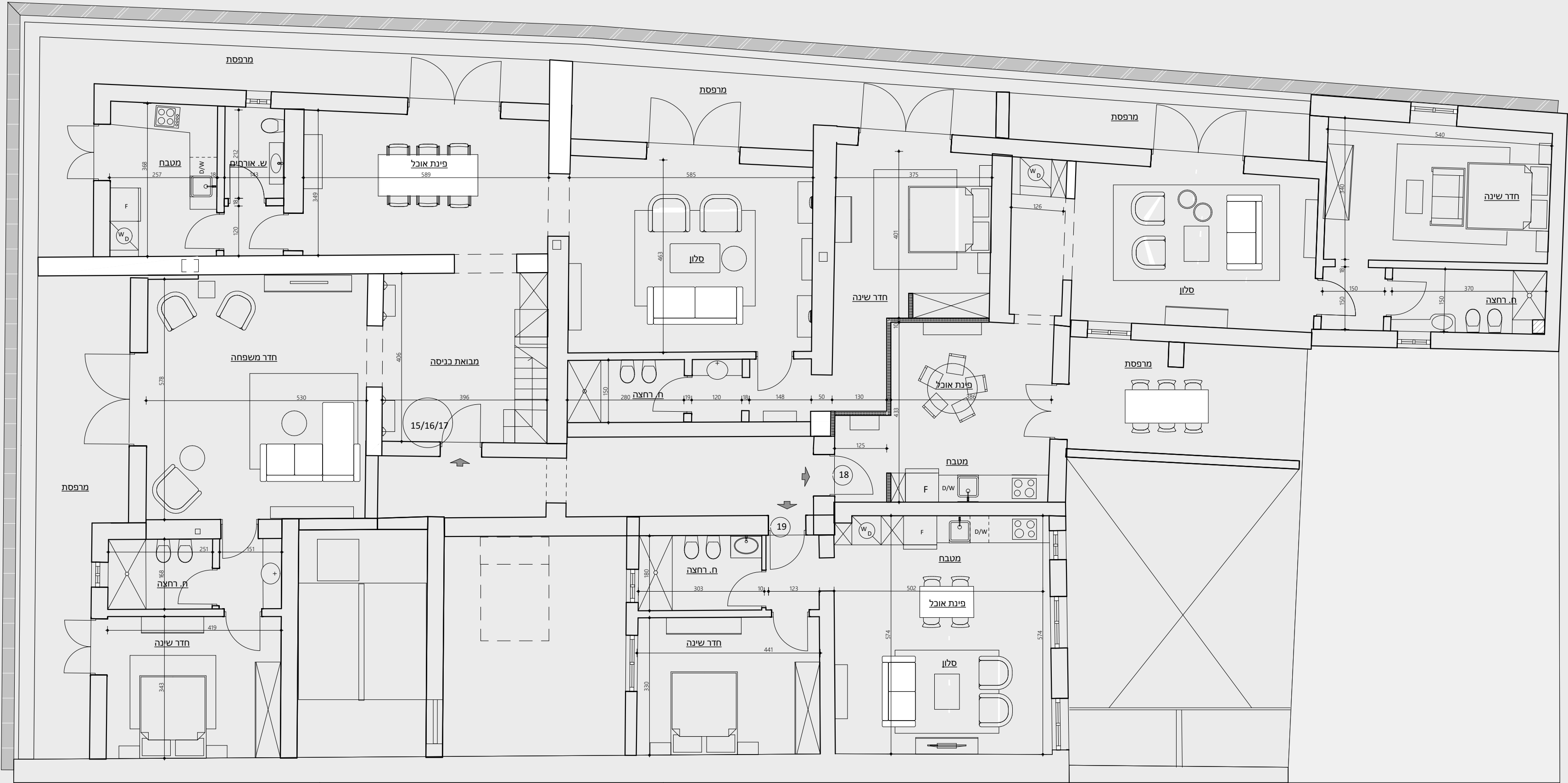
לעיון

1:50

26/10/2022

סוזנה

2



תודה,

