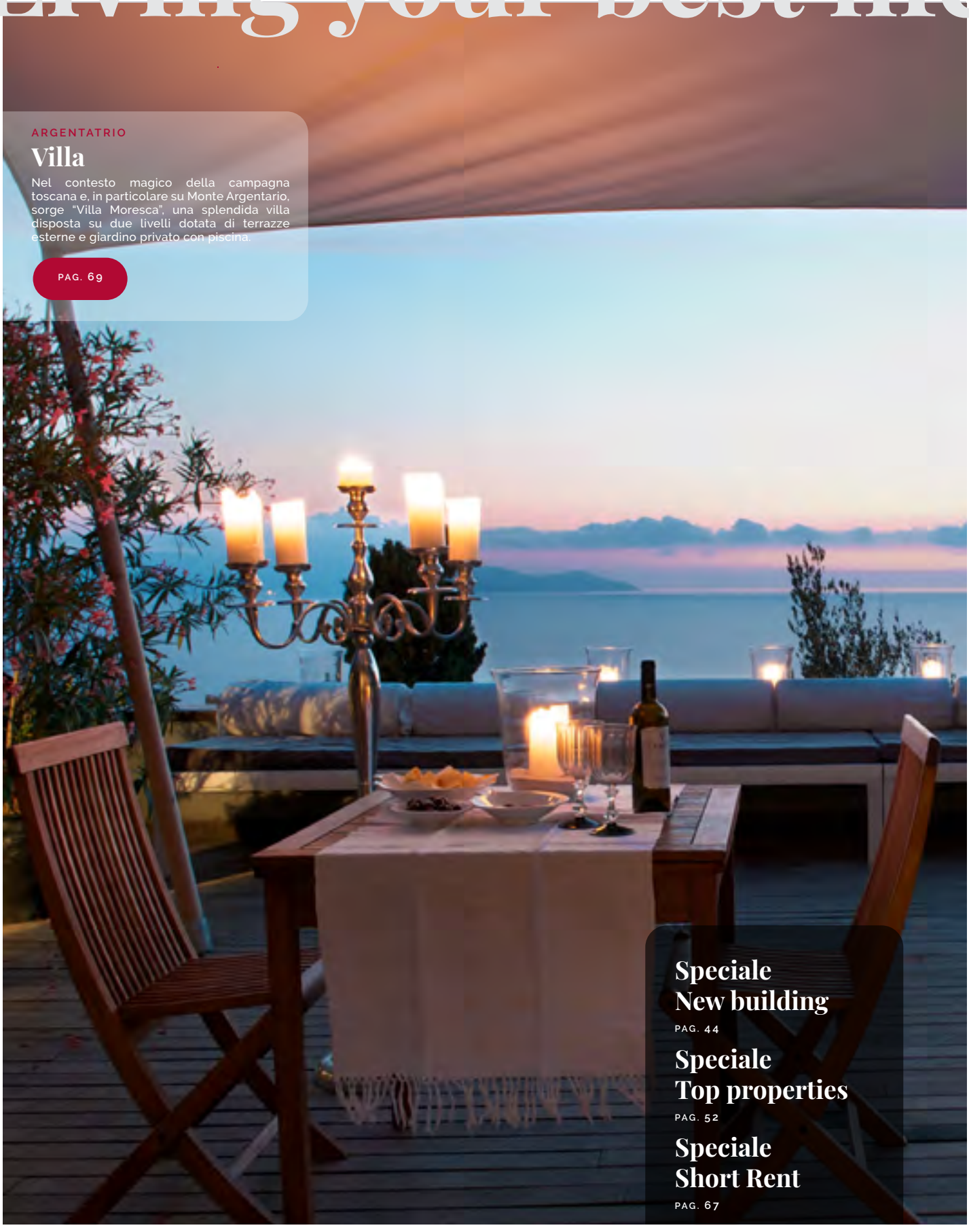
SANTANDREA

luxury houses

Living your best life

AUTUMN 2021



ARGENTATRIO

Villa

Nel contesto magico della campagna toscana e, in particolare su Monte Argentario, sorge "Villa Moresca", una splendida villa disposta su due livelli dotata di terrazze esterne e giardino privato con piscina.

PAG. 69

Speciale New building
PAG. 44

Speciale Top properties
PAG. 52

Speciale Short Rent
PAG. 67

SOMMARIO

EDITORIALE	3
REAL ESTATE: I NUOVI TREND DELL'ERA POST COVID	5
COLLECTION SANTANDREA	16
NEW BUILDING	44
TOP PROPERTIES	50
MERCATO IMMOBILIARE LUXURY	64
IMMOBILI SHORT RENT	67

Fabio Guglielmi
Direttore generale
Santandrea Luxury Houses

EDITORIALE

Com'è bella l'Italia

Nel 2021 l'89,4% degli italiani ha scelto di trascorrere la propria estate nel Bel Paese. Questo dato, influenzato dall'evento pandemico, resta comunque un dato importante su cui vale la pena riflettere.

Ancora più importante delle percentuali sono nondimeno i risultati di questa massiccia presenza. Abbiamo riassaporato, riabbracciato il nostro territorio. Abbiamo apprezzato i sapori, gli odori, la storia, la cultura, l'arte di questo straordinario Paese che si chiama Italia; e l'abbiamo riscoperto non solo nei luoghi più famosi e celebrati, ma siamo andati alla scoperta di località meno note, di luoghi dimenticati.

Abbiamo cercato il divertimento ma anche il silenzio della natura, abbiamo visitato fantastici quanto sconosciuti borghi, abbiamo apprezzato le nostre straordinarie città d'arte, abbiamo riassaporato la tradizione culinaria in rinomati ristoranti ma anche in allegre trattorie, abbiamo amato la montagna e i suoi spazi infiniti, ci siamo fatti coccolare dalle onde del mare e letto un buon libro nelle nostre campagne.

Ci siamo presi il tempo di tornare in luoghi da cui da troppo eravamo assenti e abbiamo scoperto luoghi in cui ci siamo ripromessi di tornare. Abbiamo soggiornato in hotel oppure in airbnb e molto più spesso abbiamo riaperto le nostre seconde case, riscoprendo il piacere e lo stimolo per tornarci con tutta la famiglia, per una volta, non dispersa nei vari luoghi del mondo.

Ed infine non credo sia un caso aver vinto il Campionato Europeo di Calcio, essere stati protagonisti di Olimpiadi e Paralimpiadi perché l'Italia e gli Italiani diventano più forti e più uniti nei momenti difficili.

Abbiamo avuto la libertà di andare ovunque e abbiamo scelto l'Italia. Forse per timore, forse per facilità, ma ciò che abbiamo trovato è stato molto più di quello che ci aspettavamo. A breve ci sarà il tempo per le analisi dei numeri e dell'impatto provocato da questa estate italiana, che sono e che saranno certamente positivi.

Ma un primo dato è già fortemente emerso: viviamo in un paese unico, straordinario, che avevamo forse un po' trascurato ma che comunque ci ha regalato grandi gioie e forti emozioni.

Non è quindi un caso che "il desiderio di casa" sia tornato in maniera così prorompente su tutto il territorio, con richieste mai così numerose e così parcellizzate/ distribuite su tutte le località, da quelle più famose

How beautiful Italy is

In 2021, 89.4% of Italians chose to spend their summer in the Bel Paese. This figure, influenced by the pandemic event, is nevertheless an important data on which it is worth reflecting.

Even more important than the percentages, however, are the results of this massive presence. We have re-tasted and re-embraced our territory. We have appreciated the flavors, the smells, the history, the culture, the art of this extraordinary country called Italy; and we have rediscovered it not only in its most famous and celebrated places, but we have gone in search of lesser-known places, of forgotten places.

We looked for fun but also for the silence of nature, we visited fantastic and unknown villages, we appreciated our extraordinary cities of art, we savored the culinary tradition in renowned restaurants but also in cheerful trattorias, we loved the mountains and its infinite spaces, we let ourselves be pampered by the waves of the sea and read a good book in our campaigns.

We took the time to return to places from which we had been absent for too long and we discovered places to which we promised ourselves we would return. We have stayed in hotels or in airbnb and more often than not we have reopened our second homes, rediscovering the pleasure and the stimulus to return there with the whole family, for once, not dispersed in various places around the world.

And finally, I don't think it's a coincidence that we won the European Football Championship, that we were protagonists in the Olympics and Paralympics because Italy and Italians become stronger and more united in difficult moments.

We had the freedom to go anywhere and we chose Italy. Maybe out of fear, maybe out of ease, but what we found was much more than we expected. Soon there will be time for analysis of the numbers and the impact caused by this Italian summer, which are and will certainly be positive.

a quelle meno note ma comunque altrettanto sorprendenti.

In molti hanno deciso (e stanno decidendo) di regalarsi un nuovo spazio, una nuova abitazione, un nuovo luogo dove trascorrere ancora, ancora e ancora il proprio tempo libero.

Ma come ho detto ci sarà il tempo di tirare le somme di tutto ciò e di analizzare le ricadute che quest'estate ha avuto sul presente e avrà sul futuro.

Bentornati a tutti! Bentornata Italia!

But a first fact has already strongly emerged: we live in a unique, extraordinary country, which we had perhaps a bit neglected, but which has given us great joy and strong emotions.

It is therefore no coincidence that "the desire for home" has returned in such a bursting way throughout the territory, with requests never so numerous and so parcelled out/distributed over all the locations, from the most famous to the lesser-known but nevertheless just as surprising.

Many have decided (and are deciding) to give themselves a new space, a new home, a new place to spend their free time again and again and again. But as I said, there will be time to take stock of everything and analyze the effects that this summer has had on the present and will have on the future.

Welcome back everyone! Welcome back to Italy!

Real estate: i nuovi trend dell'era post Covid

COME LA PANDEMIA HA IMPATTATO, E IMPATTERÀ, SU TUTTI I SETTORI DELL'IMMOBILIARE

L'ufficio studi **Gabetti** e **Patrigest**, società di consulenza del Gruppo Gabetti specializzata in Valuation & Advisory per la gestione del patrimonio immobiliare, hanno elaborato uno studio sul futuro del real estate italiano, dopo l'emergenza Covid, analizzando **settore per settore quelli che saranno gli impatti e i trend futuri**.
*"La pandemia di Covid-19 sta avendo un impatto su tutte le asset class, seppur in modo differenziato tra i diversi settori – dichiara **Nadia Crisafulli, Operations Manager di Patrigest** – Il residenziale si è dimostrato il più resiliente, la logistica quello emergente. L'hospitality e il retail hanno subito le maggiori conseguenze, mentre il comparto degli uffici necessita di essere ripensato. Nella valutazione immobiliare dobbiamo tenere conto di tutti questi aspetti, in un contesto italiano che ha visto nel primo semestre 2021 una ripresa delle transazioni e un maggiore ottimismo, grazie alla campagna vaccinale in corso".*

SETTORE RESIDENZIALE

KEY DATA

Nel 2020, secondo i dati Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 557.926 transazioni residenziali, -7,7% rispetto al 2019. Tale variazione risente del periodo di lockdown, che ha congelato le compravendite a partire dal mese di marzo, fino alla ripresa delle attività nel mese di maggio 2020. Se la prima parte dell'anno è stata influenzata dall'impatto del lockdown, il secondo semestre è stato caratterizzato da variazioni positive per un totale di 141.324 transazioni nel terzo trimestre e 183.381 nel quarto, rispettivamente del +3% e + 8,8%.

Secondo le rilevazioni operate presso le agenzie del network, a livello di prezzi, nel secondo semestre 2020 si è registrata una variazione media intorno al -0,9%, analoga a quella del semestre precedente (-1,1%), portando la variazione complessiva del 2020, rispetto al 2019, al -2%. I tempi di vendita sono rimasti stabili su una media di 4,5 mesi, così come gli sconti in sede di chiusura delle trattative, intorno al 12%.

PATRIGEST
ADVISORY & VALUATION

Real estate: new trends in the post Covid era

HOW THE PANDEMIC HAS IMPACTED, AND WILL IMPACT, ON ALL REAL ESTATE SECTORS

PATRIGEST
ADVISORY & VALUATION

Il primo trimestre 2021 ha segnato una decisiva ripresa in termini di compravendite, con una variazione del +38,6% rispetto al medesimo periodo del 2020 e del 17% rispetto al 2019.

Contestualmente nel 2020 il residenziale in locazione è stato nel radar degli investitori, con un volume totale di investimenti di 370 mln di euro, in forte crescita rispetto al 2019, in cui era poco sotto i 60 mln di euro. Questo fenomeno è in linea con i nuovi comportamenti di consumo e vita, caratterizzato da una crescita in termini di interesse, legata alle nuove forme di abitare multifamily, quali co-living, service apartment, oltre al senior living.

PREVISIONI

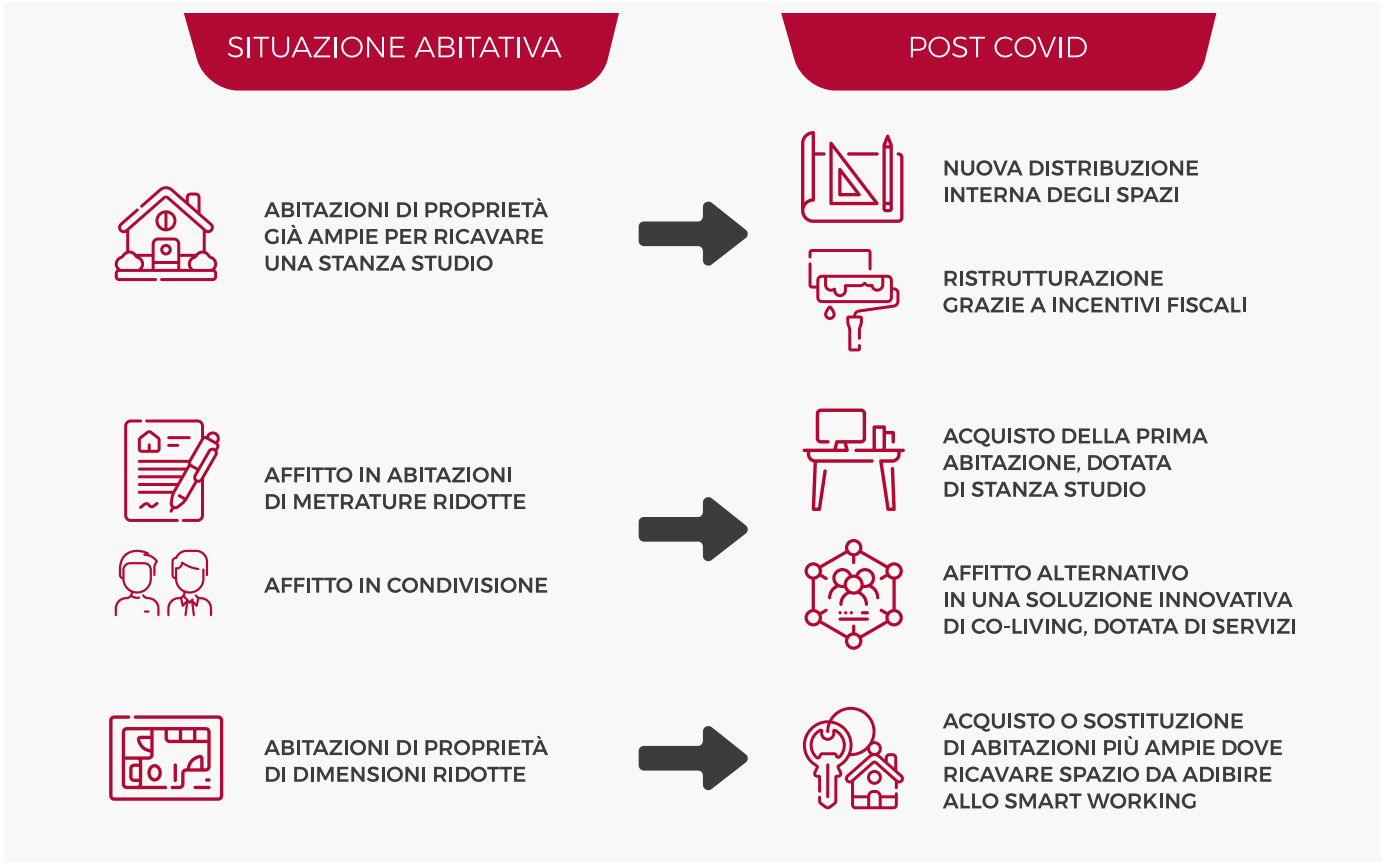
Per la fine del 2021 si prevede una lieve flessione dei prezzi, in un contesto di compravendite in crescita, in linea con il rientro progressivo dell'emergenza sanitaria. A fronte di un'Eurozona impegnata a raggiungere almeno i livelli di crescita pre-pandemia, è auspicabile supporre che la politica della BCE sarà favorevole anche per il 2021 continuando a iniettare liquidità a dei tassi d'interesse bassissimi, che si rifletteranno anche sui prestiti bancari alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

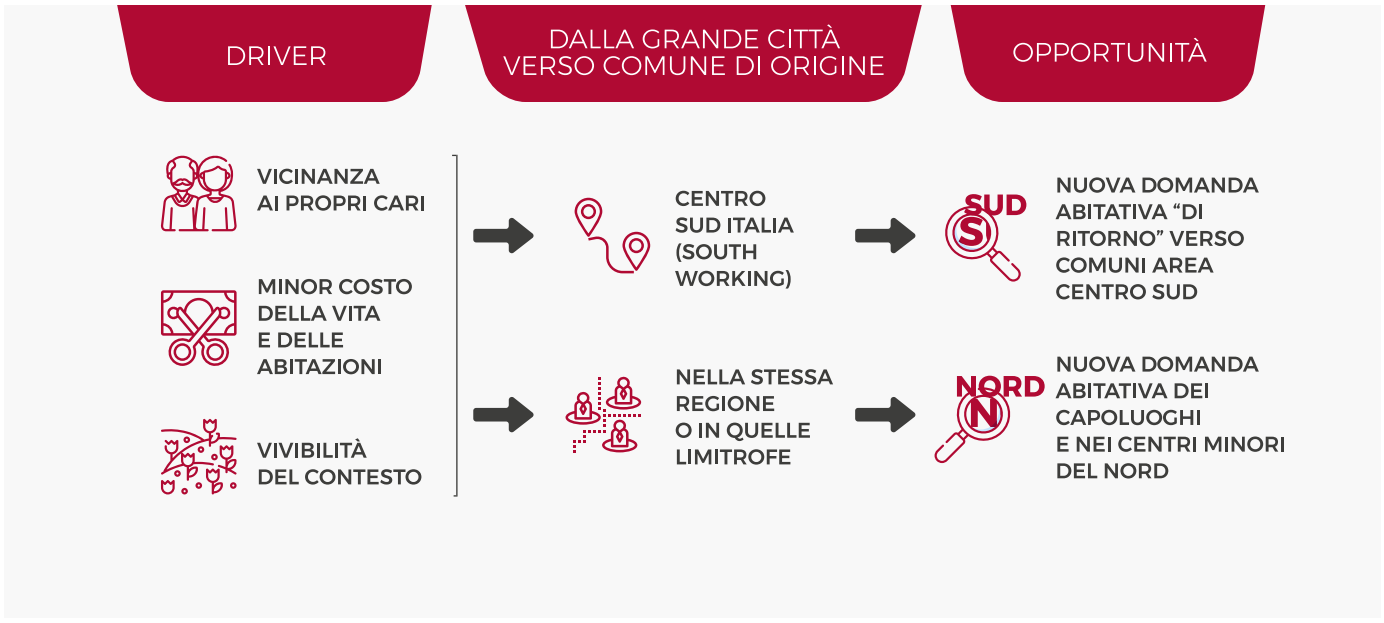
"Un fattore da prendere in considerazione è il vantaggio fiscale del Superbonus 110% (previsto con il Decreto Rilancio 19 maggio 2020, confermato con le relative proroghe e l'emanazione della legge di Bilancio 2021) che supporta gli interventi di efficientamento energetico negli edifici residenziali.- sottolinea ***Francesca Fantuzzi, Responsabile Ufficio Studi Gabetti*** *- Questo stimola la domanda di abitazioni usate da riqualificare anche con ricorso al credito, in quanto i progetti di qualificazione energetica degli immobili possono prevedere una sovrapposizione dei diversi incentivi oggi presenti nel panorama italiano che, a differenza del Superbonus, non coprono la totalità delle risorse investite".*

NUOVI TREND DELLA DOMANDA

I risultati di una recente ricerca effettuata dall'Ufficio Studi Gabetti, a cui ha preso parte un campione di più di 300 lavoratori, hanno mostrato come una delle conseguenze della pandemia e del maggiore ricorso allo smart working sia stata l'emergere di una nuova esigenza abitativa, che sta inducendo molte persone e famiglie a ripensare gli spazi della casa.

DINAMICHE DELLE SCELTE ABITATIVE





PATRIGEST
ADVISORY & VALUATION

IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI
Si conferma una stabilizzazione dei valori con lievi flessioni solo per prodotti obsoleti e non in linea con le richieste della domanda. Si assiste a una ripresa della domanda di soluzioni abitative nuove o da riqualificare secondo i recenti incentivi con uno spostamento verso tagli più grandi con spazi aperti. Ci si aspetta nel medio periodo una ripresa delle quotazioni.

SETTORE UFFICI

KEY DATA
Nel 2020 il comparto uffici, a seguito dell'impatto dell'emergenza sanitaria e dal conseguente ricorso allo smart working, è stato caratterizzato da una riduzione in termini di take up, investimenti e transazioni normalizzate. **Il Q1 2021 ha visto dal punto di vista delle transazioni una ripresa significativa (+50,7%) rispetto al Q1 2020**. Per quanto riguarda gli **investimenti** capital market, il volume investito è stato analogo a quello del 2020, mentre a livello di take up, Milano ha registrato un calo e Roma ha mostrato dati in linea con quelli del 2020.

In particolare, a livello di investimenti, nel Q1 2021 il settore uffici in Italia ha pesato il 24% del totale pari a **320 milioni di euro**. In questo periodo sono state perfezionate alcune vendite rilevanti tra cui Casa Milan a Milano, per un totale di 42 mln di euro, e un immobile a uso ufficio a Citylife per 19 mln di euro.

Nel periodo Q1 2021, l'assorbimento stimato per **Milano** è stato di circa **70 mila mq** (considerando i principali operatori e una quota frammentata tra operatori minori), mentre a **Roma** è stato di circa **26 mila mq**.

Le minori transazioni registrate fotografano una situazione - tuttora in atto - caratterizzata da un generale attendismo. Aziende e operatori stanno cercando di capire che strada intraprendere nel post pandemia riguardo alla gestione e alla modalità del lavoro, in relazione soprattutto allo smart working che, presumibilmente, in molti continueranno a utilizzare seppur in percentuale inferiore all'attuale.

PREVISIONI

Alla luce dei dati attuali si prevede una sostanziale stabilità dei canoni di locazione e dei prezzi nelle compravendite. Il lavoro agile ha modificato la percezione dello spazio-casa e dello spazio-ufficio. Sarà sempre più imperante l'esigenza di avere una casa con uno spazio dedicato all'attività lavorativa, mentre l'ufficio diventerà più uno spazio di rappresentanza, un ambiente dove ci si incontra per riunioni di allineamento, brainstorming e team building. Lo spazio-ufficio sarà quindi **flessibile** dal punto di vista sia dell'uso sia della struttura con forniture plug&play, e diventerà di conseguenza sempre più **identitario** grazie alla componente design che si adatterà alle esigenze aziendali, tenendo conto del benessere collettivo e individuale. Anche la componente tecnologica contribuirà in maniera più significativa alla modernizzazione dell'ufficio dove sarà implementata la possibilità di prenotare le postazioni di lavoro tramite app e accedere all'edificio in totale sicurezza tramite QR-code.

NUOVI TREND

- Riduzione degli spazi totali, seppur non così marcata, perché bisognerà integrare gli uffici con sale di condivisione, non solo strettamente di lavoro, ma anche per il confronto tra team e la socializzazione.

- Duttilità e ottimizzazione degli spazi, con le postazioni di lavoro più distanziate ed evitando un'elevata densità complessiva di persone.

IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI

"Confermiamo, a eccezione di alcuni casi, la tenuta degli ERV (canone unitario di mercato euro/mq/anno) per i quali non si prevede una contrazione. – afferma Nadia Crisafulli, Operations Manager Patrigest - Potrebbero esserci delle riduzioni di domanda di uffici tradizionali a fronte di un aumento di richieste di spazi ibridi (co-working, tempory office, pop-up office) accompagnate, per questi specifici format, da una lieve crescita del canone proporzionale ai servizi complementari offerti".

PATRIGEST
ADVISORY & VALUATION

SETTORE RETAIL

KEY DATA

Il comparto retail è tra i settori che sta risentendo maggiormente delle restrizioni dettate dai diversi DPCM. Se da un lato l'emergenza sanitaria e le relative misure di lockdown hanno impattato in modo significativo sul retail, dall'altro si è registrato un aumento della **domanda verso la GDO** con una maggiore richiesta **di servizi integrati con la logistica**. Guardando agli investimenti immobiliari nell'asset class retail, i primi tre mesi del 2021 hanno registrato un volume d'investimento pari a 80 milioni di euro, in calo rispetto al primo trimestre del 2020. Dal punto di vista delle transazioni normalizzate, le compravendite di negozi e laboratori hanno registrato una ripresa nel Q1 2021, registrando una variazione del +34,4% rispetto al Q1 2020.

PREVISIONI

"La pandemia ha accelerato trend già in atto, a partire dall'omnicanalità e dalla necessità di velocizzare la spinta all'innovazione. Nelle situazioni più critiche, nelle quali vi era già una situazione di tensione prima del Covid-19, potremmo assistere nel breve periodo alla razionalizzazione delle reti di vendita, ricerca di nuova identità, format fisici da ridimensionare o ampliare, riposizionamenti, acquisizioni, fusioni e chiusure. Ulteriori dinamiche potranno provocare ricadute occupazionali, ma potrebbero crearsi altre opportunità lavorative" dichiara **Nadia Crisafulli.**

NUOVI TREND

- Maggiore sviluppo App delle catene per spesa online.
- Uso dei social media come strumento di promozione e opportunità per creare un legame più diretto e fiduciario con il cliente.
- Maggior adozione delle modalità cashless da parte dei retailer poiché i cittadini sono maggiormente sensibilizzati sui rischi sanitari del contante.
- Flexible leasing, un tipo di accordo rivolto alle start-up basato sul fatturato dell'occupante con l'obiettivo di ridurre il costo iniziale, la complessità e la durata degli accordi.
- Attenzione maggiore verso gli aspetti igienico-sanitari, modificando l'approccio al punto vendita dall'avvicinamento, parcheggio, layout interno e movimentazione merci esterno/interno, gestione rifiuti.
- Rinnovo del vending basato sui distributori automatici ampliato e distribuito territorialmente.
- Cambiamenti nella shop-experience con maggiore ricorso alle tecnologie (ex camerini hi-tech).

IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI

"Si conferma una contrazione degli ERV (canone unitario di mercato euro/mq/anno) destinata alla stabilizzazione nel medio periodo: avrà un impatto soprattutto sulla parte variabile del fatturato, che ha visto forti riduzioni e che solo ora comincia a riprendersi. Si prevede una stabilità dei rendimenti" conclude Crisafulli.

SETTORE HOTEL

KEY DATA

La pandemia da Covid-19 ha determinato effetti ancora difficilmente calcolabili, ma di certo molto significativi su tutta la filiera del settore turistico. In Italia nel 2020 il calo della domanda ha superato ampiamente il 50%, a eccezione di alcuni segmenti che si sono salvati, quali il turismo balneare, gli alberghi di provincia, gli appartamenti con spazi esterni e le ville a uso affitto turistico.

Le transazioni capital market in ambito alberghiero nel 2020 hanno mantenuto comunque una buona dinamica, registrando quasi 1 miliardo di euro, grazie soprattutto a due importanti operazioni: la vendita dell'ex portafoglio Boscolo e la cessione dell'hotel Bauer di Venezia. Per quanto riguarda il Q1 2021, gli investimenti di cui è stato reso noto il valore, sono stati di circa 141 milioni di euro. Si segnala in questo contesto la transazione del Baglioni Hotel Luna a Venezia per un totale di 100 milioni di euro.

PREVISIONI

Per i prossimi 2/4 anni, le previsioni degli esperti internazionali indicano una crescita progressiva con un ritorno ai risultati conseguiti nel 2019. La diffusione del vaccino dovrebbe permettere un ritorno alla normalità sanitaria a partire dal prossimo anno. Dal 2024/2025 in poi è ragionevole pensare che, se non interverranno altri fattori dirompenti, i flussi turistici riprenderanno la loro naturale evoluzione.

*"Tra le **opportunità** per il futuro dell'hôtellerie si segnalano: una maggiore domanda di spazi per lo smart working che permetterà la riconversione di spazi vuoti in spazi di co-working, andando a soddisfare una domanda che è sempre più crescente già da prima della pandemia. - dichiara **Francesca Fantuzzi** - Si parla per esempio di 'workation', un neologismo che unisce le parole work e vacation quale fenomeno emerso durante l'estate 2020. Molte persone hanno infatti trascorso questo periodo in strutture alberghiere dotate di spazi dove poter lavorare da remoto. Quello che cambia è il concetto stesso di hotel che è sempre più visto non solo come struttura dove pernottare (insieme a tutta una serie*

di servizi di hospitality), ma anche per uso diurno. La vera sfida del settore passa quindi dalla rivoluzione del concetto stesso di hotel, rinnovandone contenuti e funzionalità. Tra le altre opportunità vi sono il turismo della terza età e quello medicale".

NUOVI TREND

L'albergo del futuro dovrà tendere a essere uno **spazio liquido, poliedrico, ipertecnologico ed ecosostenibile**, capace di trasformarsi rinnovando contenuti e funzionalità per generare nuovo valore sociale ed economico. Dovrà prevedere:

- **spazi** e servizi per lo **smart working**;
- **spazi sociali** ideali per rilassarsi o incontrare altre persone;
- **zone** per il **relax psico-fisico**;
- **spazi polifunzionali** trasformabili per eventi;
- **bar** e ristoranti con **un'offerta variegata h24**;
- **servizi** per il **tempo libero** e per lo sport.

NUOVI TREND

- Spazi e servizi per lo **SMARTWORKING**
- **SPAZI SOCIALI** ideali per rilassarsi o incontrare altre persone
- Zone per il **RELAX PSICO-FISICO**
- **SPAZI POLIFUNZIONALI** trasformabili per eventi
- **BAR** e **RISTORANTI** con un'**OFFERTA** variegata **H24**
- Servizi per il **TEMPO LIBERO** e per lo **SPORT**
- Maggiore domanda spazi per **SMARTWORKING**
- **USO DIURNO** dell'hotel (ad ore)
- **MAGGIORE DOMANDA** infrasettimanale e in **BASSA STAGIONE**
- Contaminazione **BUSINESS** e **LEISURE**
- **TURISMO** della **TERZA ETÀ** e turismo **MEDICALE**
- **RICONVERSIONE SPAZI VUOTI** / cambio destinazione d'uso
- **WORKATION**
- **WORK HUB**
- **SMARTWORKING ROOM**
- **SPAZI MODULABILI**
- **CUSTOMIZZAZIONE DEI SERVIZI**
- **CAMERA FUNZIONALE**, **IPERTECNOLOGICA** e **IPERCONNESSA**
- Utilizzo massiccio delle **NUOVE TECNOLOGIE**

IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI

Si prevede una graduale ripresa di fatturato e di rendimento, che porterà nel medio periodo a un ritorno di interesse verso il settore da parte degli investitori con una contrazione dei rendimenti. Il settore del leisure sarà il primo a beneficiare dell'impatto positivo della campagna vaccinale, seguito in autunno dal settore business. In generale, nella situazione di crisi contingente, alcuni incentivi, come i benefici connessi alle rivalutazioni dei beni in bilancio, hanno spinto molti proprietari e gestori ad analizzare e valutare con una maggiore consapevolezza le potenzialità di cambiamento delle loro strutture.

IMPACT OF EVALUATIONS

A gradual recovery in revenues and yields is expected, which will lead to a return of interest in the sector by investors in the medium term as yields contract. The leisure sector will be the first to benefit from the positive impact of the vaccination campaign, followed by the business sector in the autumn. In general, in the contingent crisis situation, certain incentives, such as the benefits associated with revaluations of assets on the balance sheet, have pushed many owners and managers to analyze and evaluate with greater awareness the potential for change in their structures.

SETTORE LOGISTICA

KEY DATA

Il mercato della logistica ha rilevato, nei primi tre mesi del 2021, investimenti, di cui è stato reso noto il valore, per un totale pari a circa **220 milioni di euro**. Si segnalano in particolare 7 asset logistici acquistati da GLP e un immobile logistico acquisito da CBRE Global Investors.

"Nel corso della crisi pandemica, le attività logistiche hanno giocato un ruolo di grande importanza soprattutto nell'assicurare una continuità di rifornimento di beni di ogni categoria. Oltre all'approvvigionamento di prodotti di prima necessità (settore sanitario e alimentare), che hanno visto un forte incremento dei volumi di transito delle merci, gli effetti più evidenti si sono avuti nell'aumento esponenziale di acquisti online tramite piattaforme e-commerce" precisa **Crisafulli**.

Secondo i dati del Politecnico di Milano (Osservatorio Contract Logistics 2019), il valore del fatturato delle aziende "italiane" di logistica conto terzi è stato pari a 86 miliardi di € nel 2019, +0,8% rispetto al 2018. Per il 2020, la stima di chiusura a fine anno è di 77,8 mld di euro, -9,3% rispetto al 2019 a seguito della riduzione dell'export e del traffico merci dovute alle restrizioni imposte dall'emergenza Covid.

PREVISIONI

Vista la tendenza della domanda online in aumento, si prospetta anche nei prossimi mesi una costante crescita del settore. Per soddisfare le richieste in continuo incremento, l'intera filiera e-commerce si dovrà organizzare aumentando l'efficienza e la rapidità. In questo contesto diventa strategico l'avvicinamento della merce al consumatore finale.

NUOVI TREND

- **Realizzazione/ristrutturazione** di immobili performanti, tecnologicamente avanzati, rispondenti alle normative internazionali e ambientali, adatti a una "Logistica 4.0".
- **Localizzazioni in specifici parchi industriali e/o logistici** che, rispetto ad una soluzione dedicata (singola), possono godere di maggiori servizi in termini di security, generazioni di energia, controllo accessi, facilities, raccordi ferroviari (nel caso di interporti) e anche di maggiore flessibilità di spazi e manodopera.

- **Last Mile:** presenza di una rete capillare di distribuzione in prossimità delle principali aree urbane italiane, come strategia localizzativa integrata.
- **Magazzini multilevel:** edifici posizionati nell'hinterland aventi un grado di automazione elevato tale da agevolare il picking delle merci su scaffali sviluppati in altezza.
- **Micro logistica:** spazi dentro la città, anche con destinazione d'uso differente dall'industriale, come parcheggi multi piano, vecchi cinema o teatri, spazi sfitti che potrebbero essere riconvertiti alla distribuzione dell'ultimo metro.
- **Scelte organizzative** e di progettazione dei magazzini legate al distanziamento di sicurezza, all'**omnicanalità** e all'**automazione.**

IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI

Si conferma il buon andamento della logistica, che si è rivelato il settore che meglio ha attutito il rallentamento delle attività dovute alla chiusura. Data la vivacità del settore, determinata dallo sviluppo dell'e-commerce, si rileva un crescente interesse da parte degli investitori. I canoni e i rendimenti attesi sono stabili.

COLLECTION SANTANDREA

NORD

Piemonte - Lesa - NO - Villa 16
Piemonte - Torino - TO - Appartamento 17
Piemonte - Torino - TO - Attico 18
Piemonte - Belgirate - VB - Villa 19
Piemonte - Stresa - VB - Villa 20
Piemonte - Galliate - NO - Villa 21
Liguria - Genova - GE - Appartamento 22
Liguria - Rapallo - GE - Appartamento 23
Liguria - Alassio - SV - Villa 24
Liguria - Finale Ligure - SV - Attico 25
Lombardia - Milano - MI - Appartamento 26
Veneto - Venezia - VE - Appartamento 27
Emilia Romagna - Bologna - BO - Villa 28
Emilia Romagna - Bologna - BO - Appartamento 29
Emilia Romagna - San Martino - FE - Villa 30
Emilia Romagna - Formignana - FE - Villa 31
TOP Piemonte - Torino - TO - Appartamento 52
TOP Lombardia - Milano - MI - Appartamento 54
TOP Liguria - Zoagli - GE - Attico 56

CENTRO

Toscana - Firenze - FI - Villa 32
Toscana - Firenze - FI - Villa 33
Marche - Ancona - AN - Villa 34
Marche - Camerata Picena - AN - Villa 35
Lazio - Roma - RO - Appartamento 36
Lazio - Roma - RO - Appartamento 37
TOP Toscana - Gaiole - SI - Castello 58
TOP Lazio - Roma - RO - Attico 60

SUD

Campania - Napoli - NA - Appartamento 38
Campania - Anacapri - NA - Villa 39
Puglia - Bari - BA - Appartamento 40
Puglia - Bari - BA - Appartamento 41
Puglia - Santa Maria di Leuca - LE - Villa 42
Puglia - Lecce - LE - Appartamento 43
TOP Campania - Ravello - SA - Villa 62

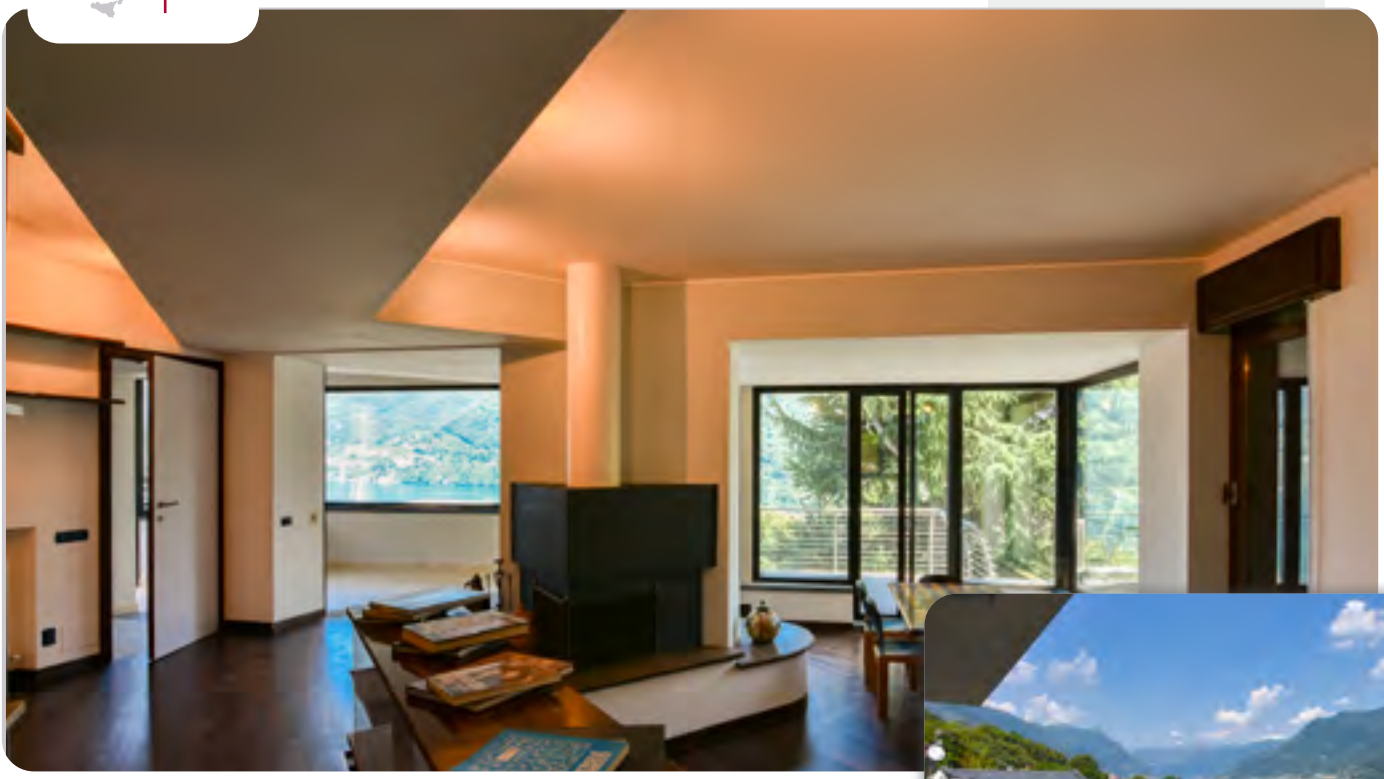
NEW BUILDING

Piemonte - Torìno - TO - Ri.Va. Apartments 44
Lazio - Roma - RO - Dimore Pamphili 46
Lazio - Roma - RO - Dimore Pignatelli 48
Campania - Napoli - NA - Palazzo Nanà 50

SHORT RENT

Veneto - Roma - BL - Chalet 67
Toscana - Firenze - FI - Villa 69
Sardegna - Costa Smeralda - Villa 71
Barbados - Sandy Lane - Villa 73

CAMPAGNA CITTÀ D'ARTE MONTAGNA LAGO MARE



Via Bellinzona

Nel meraviglioso contesto di Como, proponiamo una bellissima villa di 450mq su tre livelli con 1.450mq di giardino privato e grandissimo salone panoramico di rappresentanza. Situata in una posizione strategica, a cinque minuti a piedi dal centro del paese e dalle rive del lago, questa villa è un oggetto decisamente interessante per chi ricerca, lusso, confort, ampi spazi e vicinanza al centro abitato. La villa è circondata da un giardino verdeggiante e rigoglioso, con siepi fiorite e alberi centenari.Completa la proprietà un garage.

Piano Floor	0,1	Superficie Dimension	500mq 500sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Vista panoramica Panoramic view	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	5	Giardino Garden	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	D

LESA (COMO)

Flat in Via Bellinzona

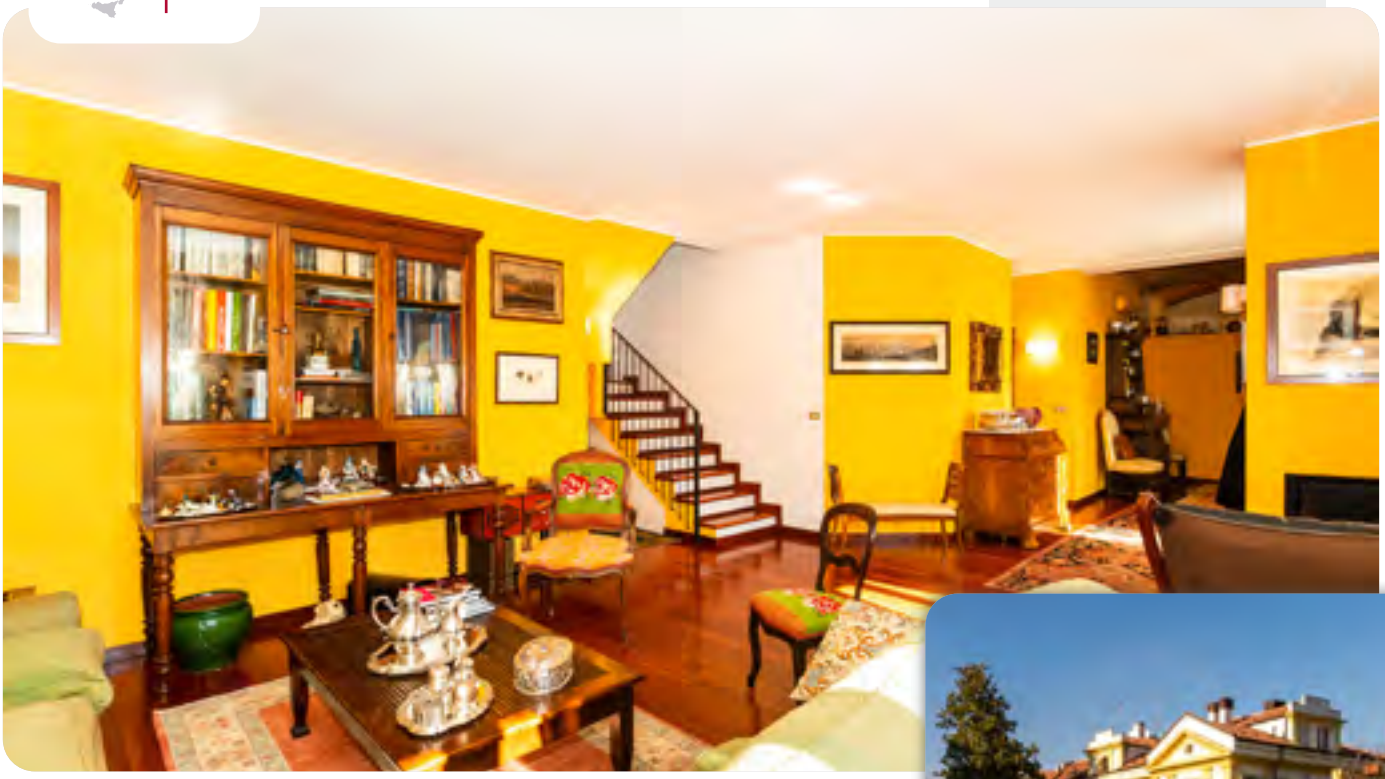
In the wonderful context of Como, we offer a beautiful villa of 450sqm on three levels with 1.450sqm of private garden and large panoramic living room of representation.
Located in a strategic position, five minutes walk from the town center and the shores of the lake, this villa is a very interesting object for those looking for luxury, comfort, wide spaces and proximity to the town.
The architecture of this property is unique, a clever mix of modernity and elements of ancient flavor. The villa is surrounded by a lush and green garden, with flowering hedges and trees centenaries.

980.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Sant'Andrea, 10/A - Milano
02/775547



Strada Guido Volante

Nel prestigioso complesso residenziale "VILLA ELISA E DEI COLLI" circondato da un parco condominiale piantumato e con un'incantevole vista panoramica sulla città, proponiamo appartamento 240 mq bilivello con giardino privato e terrazzo coperto.

TURIN

Flat in Via Guido Volante

In the prestigious residential complex "VILLA ELISA E DEI COLLI" surrounded by a condominium park planted with trees and with an enchanting panoramic view over the city, we propose flat 240 sqm two levels with private garden and covered terrace.

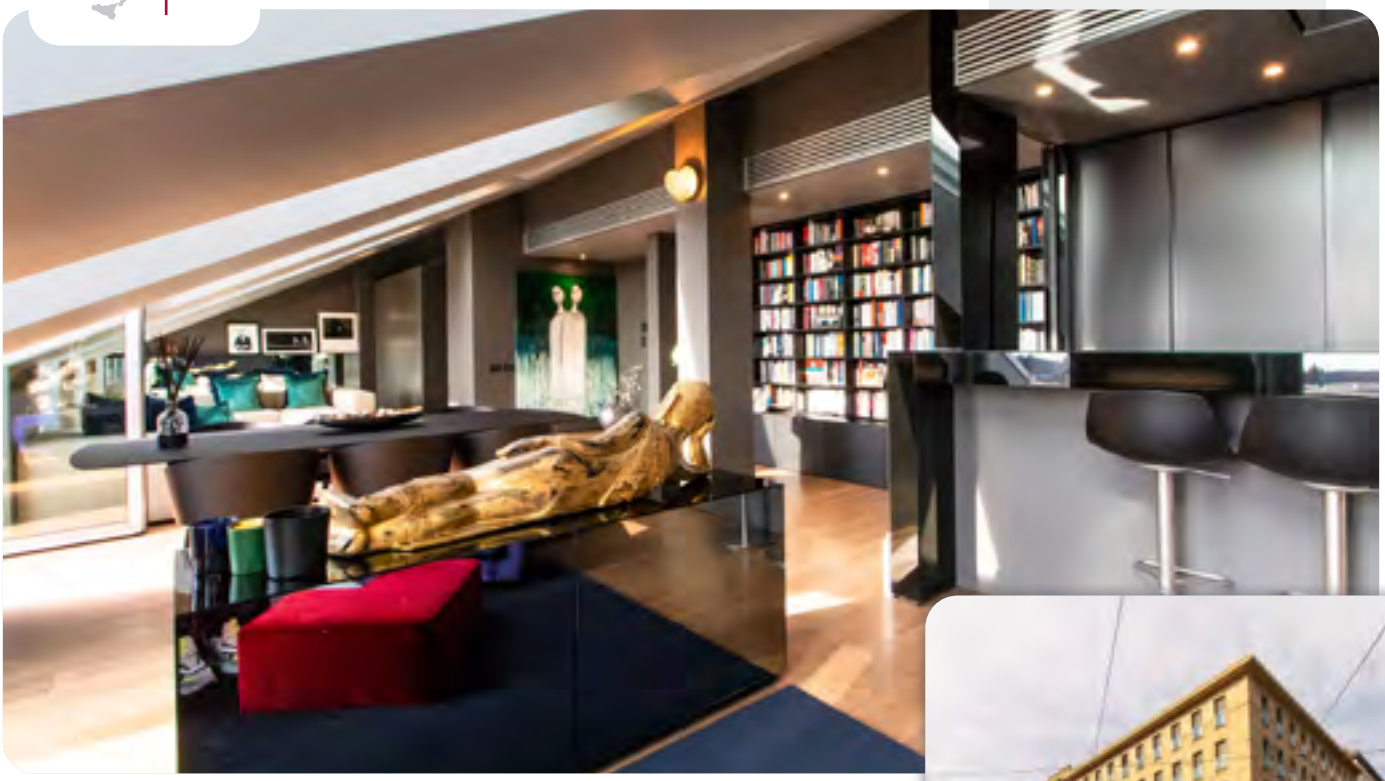
Piano Floor	0	Superficie Dimension	240mq 240sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	4	Posto auto Parking space	Disponibile Available
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	D

TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Vittorio Alfieri, 11 - Torino
011/5625617



Via Cernaia

All'interno dell'esclusiva residenza LINKCITTADELLA proponiamo prestigioso attico di 170 mq con terrazzino.

Salone triplo open space incorniciato da ampi e luminosi abbaini vetrati, cucina a vista, camera da letto e doppi servizi.

Piano Floor	6	Superficie Dimension	170mq 170sqm
Numero Locali Number of Rooms	4	Ascensore Lift	Disponibile Available
Camere da Letto Bedrooms	1	Portineria Concierge	Disponibile Available
Bagni Baths	2	Classe Energetica Energy Class	A+

TURIN

Penthouse in Via Cernaia

Inside the exclusive residence LINK CITTADELLA we propose prestigious penthouse of 170 sqm with terrace.

Triple open space living room framed by large and bright glazed dormers, open kitchen, bedroom and two bathrooms.

1.250.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Vittorio Alfieri, 11 - Torino
011/5625617

BELGIRATE (VB) | VILLA

Via per Calogna

Villa indipendente sulla collina di Belgirate, con spettacolare vista lago.

La villa si sviluppa su tre piani fuori terra e giardino. Composta da due appartamenti separati di cui uno circondato da terrazzo di 200 mq fronte lago.

Piano Floor	0	Superficie Dimension	280mq 280sqm
Numero Locali Number of Rooms	6	Terrazzi Terraces	2
Camere da Letto Bedrooms	4	Giardino Garden	1
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	G

BELGIRATE
(VERBANO-CUSIO-OSSOLA)

Villa in Via per Calogna

Independent villa on the hill of Belgirate, with spectacular lake view. The villa is on three floors above ground. Composed of two separate apartments, one of which surrounded by a terrace of 200 square meters facing the lake.

TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
luxury houses

C.so repubblica 120 - Arona (NO)
0322/240936

Via Sempione Nord

Stupenda Villa fronte lago, con vista piena sulle isole Borromee. La villa, disposta su due piani, si compone di soggiorno, cucina abitabile, tre ampie camere, due bagni, lavanderia e terrazzi vista lago .

Completa di cantina, box doppio e depandance. Giardino piantumato su più livelli.

Piano Floor	0,1	Superficie Dimension	300mq 300sqm
Numero Locali Number of Rooms	6	Terrazzi Terraces	2
Camere da Letto Bedrooms	4	Giardino Garden	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	E

STRESA
(VERBANO-CUSIO-OSSOLA)

Villa in Via Sempione Nord

Wonderful villa in front of the lake, with full view on the Borromean Islands. The villa on two floors consists of living room, kitchen, three large bedrooms, two bathrooms, laundry room and terraces overlooking the lake. Complete with cellar, double garage and outbuilding. Planted garden on several levels.

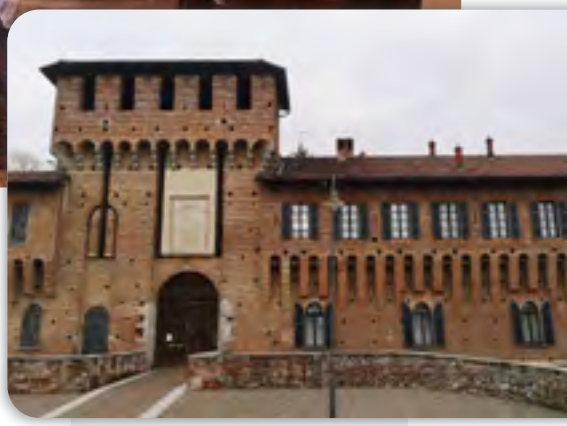
1.600.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
luxury houses

C.so repubblica 120 - Arona (NO)
0322/240936

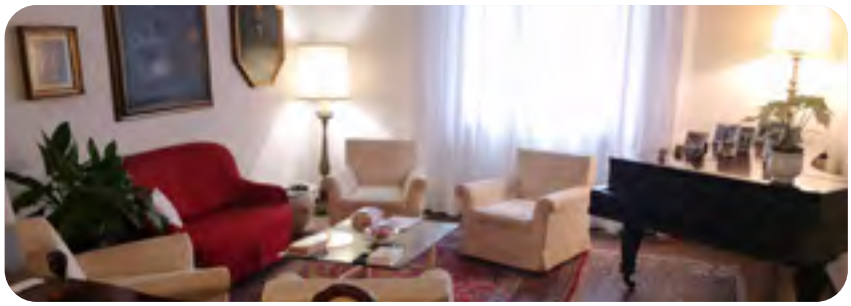
GALLIATE (NO) | APPARTAMENTO



Piazza Vittorio Veneto

Porzione immobiliare facente parte del Castello Sforzesco di Galliate. Il complesso immobiliare è costituito da due unità disposte su due livelli più il piano mansardato.

La proprietà, per complessivi 800 m² è dotata di due ingressi separati con giardino privato di 1000 m². La soluzione immobiliare risulta essere in perfetta linea con le esigenze degli investitori che cercano sul territorio immobili unici.



GALLIATE (NOVARA)

Vittorio Veneto Square

Real estate part of the Sforzesco Castle of Galliate. The property consists of two units on two levels plus the attic floor.

The property, for a total of 800 m² has two separate entrances with private garden of 1000 m². The real estate solution is in perfect line with the needs of investors looking for unique properties in the area.

Piano Floor	3	Superficie Dimension	800mq 800sqm
Numero Locali Number of Rooms	15	Giardino Garden	1
Camere da Letto Bedrooms	6	Cantina Basement	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	nc

1.950.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Bernardo Quaranta, 40- Milano
02/7755254

Via Roma

Adiacente a Via Roma, una delle principali strade della città di Genova su cui si affacciano importanti palazzi ottocenteschi, proponiamo in vendita questo meraviglioso appartamento di circa 190 mq ristrutturato su due livelli.

GENOA

Flat in Via Roma

Adjacent to Via Roma, one of the main streets of the city of Genoa overlooking important nineteenth-century buildings, we offer for sale this wonderful apartment of about 190 square meters renovated on two levels.

Piano Floor	3	Superficie Dimension	190mq 190sqm
Numero Locali Number of Rooms	8	Ascensore Lift	Disponibile Available
Camere da Letto Bedrooms	3	Riscaldamen. Auton. Autonomous heatin	Si Yes
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	E

TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

VIA XX Settembre 28 - Genova
010/5530233

RAPALLO (GE) | APPARTAMENTO

Via Travello

Meraviglioso appartamento all'interno di palazzina dai tipici tratti dell'architettura ligure, ubicata in prima fila sul mare nell' affascinante borgo di San Michele di Pagana con ingresso indipendente e accesso privato al mare.

Piano Floor	2	Superficie Dimension	116mq 116sqm
Numero Locali Number of Rooms	4	Terrazzi Terraces	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	2	Discesa a mare pvt Private path to beach	Si Yes
Bagni Baths	2	Classe Energetica Energy Class	G

RAPALLO - GENOA

Flat in Via Travello

Beautiful apartment in a building with typical features of Ligurian architecture, located in the first row on the sea in the charming village of San Michele di Pagana with private entrance and private access to the sea.

1.100.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Palestro, 18 – Santa Margeherita Ligure
0185/281938

Via Filippo Airaldi

Ad Alassio a 4 km dalle spiagge con bella vista mare casale con 4000 mq di terreno. Appartamento padronale di 300 mq.

Appartamento di 150 mq e villetta di 70 mq da ristrutturare. Compresi i progetti approvati per due ville nuove.

ALASSIO - SAVONA

Villa in Via Filippo Airaldi

A charming period country house located in panoramic location with beautiful sea view partially refurbished with two apartments, depéndance and plot.

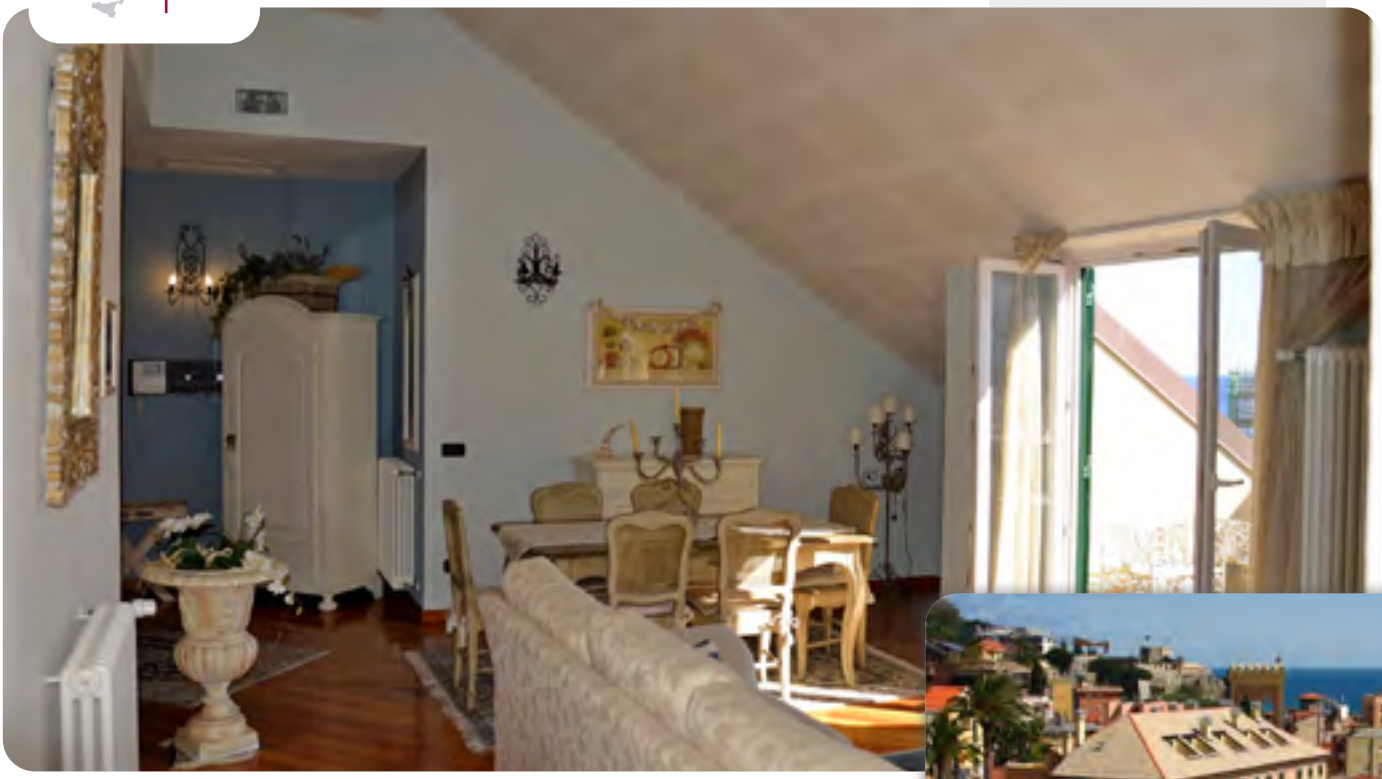
Piano Floor	0,1,2	Superficie Dimension	564mq 564sqm
Numero Locali Number of Rooms	12	Vista panoramica Panoramic view	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	6	Giardino Garden	Si Yes
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	G

1.280.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Bernardo Quaranta, 40- Milano
02/7755254



Via Torino

A Finale Ligure in centro esclusivo attico con bellissima vista mare nel palazzo ottocentesco Villa Edelmira.

Tre camere da letto, doppi servizi, cucina, grande soggiorno e terrazzi con splendida vista. Due box auto compresi.

FINALE LIGURE - SAVONA

Penthouse in Torino

A prestigious Attic Penthouse in a period building right in the centre of Finale Ligure the apartment features three bedrooms two bathrooms, kitchen spacious living room and terraces with amazing sea views. Two garages included.

1.180.000 €

Piano Floor	4	Superficie Dimension	564mq 564sqm
Numero Locali Number of Rooms	5	Terrazzi Terraces	4
Camere da Letto Bedrooms	3	Ascensore Lift	Disponibile Available
Bagni Baths	2	Classe Energetica Energy Class	G

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Bernardo Quaranta, 40- Milano
02/7755254

Via Ariberto

In elegante palazzo liberty degli anni 30 con servizio di portineria tutto il giorno, proponiamo in vendita splendida dimora di circa 230 mq situato al terzo piano.

La proprietà gode di un coerente e gradevole sfruttamento di tutti gli ambienti, ha conservato tutti i dettagli d'epoca, dal parquet originale ai vetri dipinti a mano che ne fanno una residenza unica per gli amanti del Liberty, si sviluppa su una pianta razionale, con doppia esposizione e molta luce naturale.

Piano Floor	3	Superficie Dimension	230mq 230sqm
Numero Locali Number of Rooms	6	Ascensore Lift	Disponibile Available
Camere da Letto Bedrooms	4	Portineria Concierge	Disponibile Available
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	nd

MILAN

Flat in Via Ariberto

In an elegant Art Nouveau building of the 30's with concierge service all day, we offer for sale a beautiful residence of about 230 square meters located on the third floor. The property enjoys a consistent and pleasant exploitation of all environments, has retained all the period details, from the original parquet floors to hand-painted glass that make it a unique residence for lovers of Liberty, develops on a rational plan, with double exposure and lots of natural light.

2.000.000 €

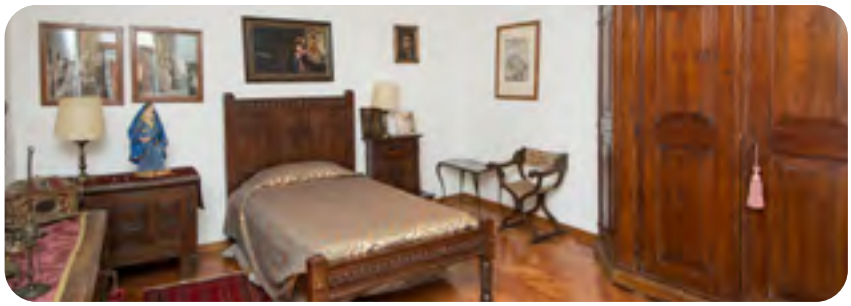
SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Sant'Andrea, 10/A - Milano
02/775547

Canareggio

In centralissima zona residenziale, comoda alla fermata del vaporetto di Ca' D'Oro, appartamento di ampie dimensioni con ingresso indipendente, porta d'acqua esclusiva e affaccio su canale. Sviluppato su due livelli, è composto da entrata, magazzino e lavanderia al piano rialzato; al primo piano salone centrale di circa 40 mq, quattro camere, cucina abitabile, bagno e servizio. Piacevole l'affaccio su campo e canale. Ottimo lo stato di manutenzione generale. Possibilità di acquisto di alcuni mobili d'antiquariato.



Piano Floor	0,1	Superficie Dimension	270mq 270sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Centro storico Historic centre	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	4	Classe Energetica Energy Class	G
Bagni Baths	2		

VENICE

Flat in Canareggio

In a very central residential area, convenient to the vaporetto stop Ca' D'Oro, large apartment with independent entrance, exclusive water door and overlooking the canal. Developed on two levels, it consists of entrance, warehouse and laundry room on the mezzanine floor; on the second floor central living room of about 40 square meters, four bedrooms, kitchen, bathroom and service. Pleasant overlooking the field and canal. Excellent state of general maintenance. Possibility to purchase some antique furniture.

750.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
luxury houses

Canareggio - Venezia
041/5207123

Via Carducci

Proponiamo signorile abitazione di 510 mq circa, completamente e finemente ristrutturata nel 2010, corredata da giardino privato di oltre 600 mq con alberi ad alto fusto. Situato sul perimetro esterno del centro storico di Bologna, ex mura della città, nei pressi dei Giardini Margherita, vicino a Piazza Maggiore - cuore pulsante della città. Strategica posizione baricentrica rispetto ai primari servizi amministrativi comunali sanitari e quelli culturali e ricreativi del centro storico situato a ridosso dell'immobile.

Piano Floor	0,1	Superficie Dimension	510mq 510sqm
Numero Locali Number of Rooms	10	Terrazzi Terraces	3
Camere da Letto Bedrooms	3	Giardino Private Garden	1
Bagni Baths	5	Classe Energetica Energy Class	nc

BOLOGNA

Villa in Via Carducci

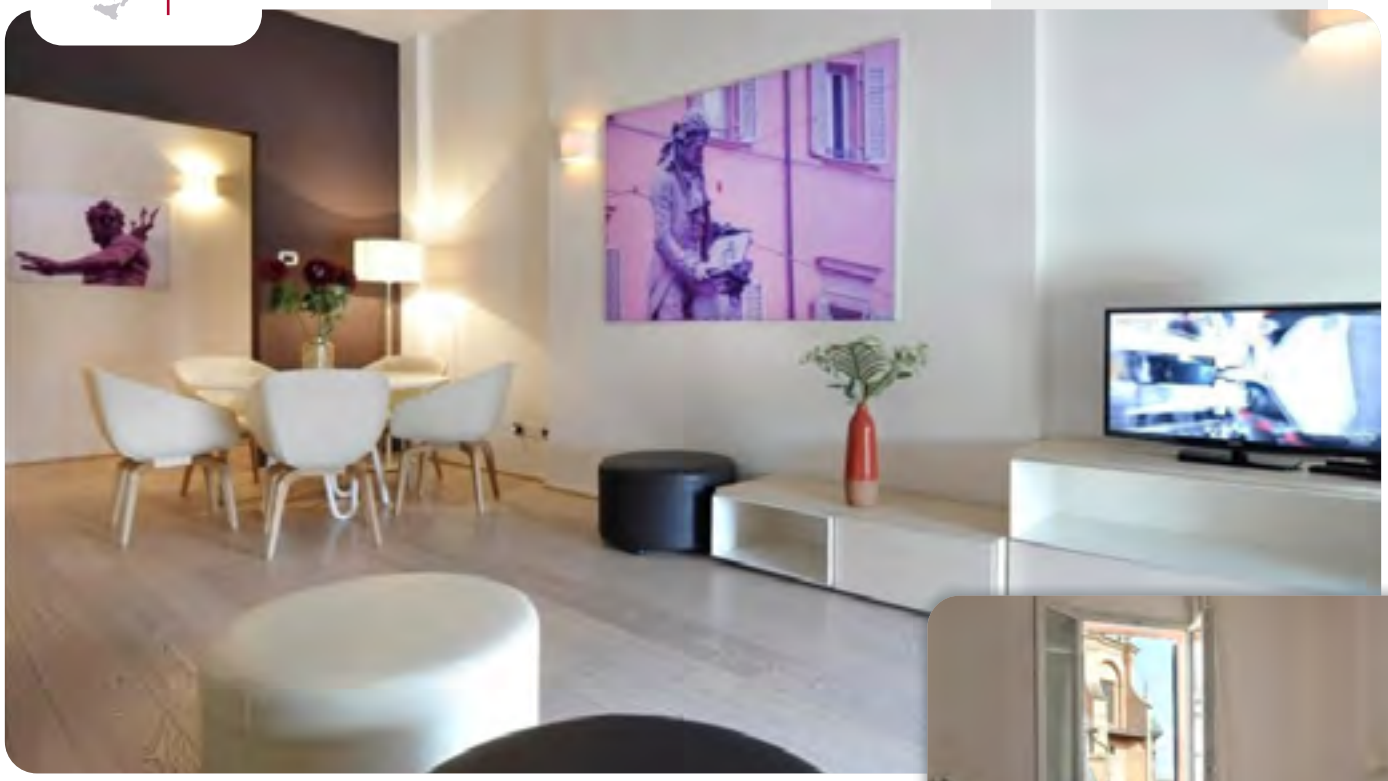
We propose elegant house of 510 square meters, completely and tastefully renovated in 2010, accom panied by private garden of over 600 square meters with tall trees. Located on the outer perimeter of the historic center of Bologna, former city walls, near the Giardini Margherita, near Piazza Maggiore - the heart of the city. Strategic barycentric position with respect to the primary municipal administrative health services and cultural and recreational services of the historic center located close to the property.

1.700.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via F. Zanardi 5/F - Bologna
051/524452



Via Clavature

"Ermete", 127 mq circa, posto al terzo piano servito da ascensore dal secondo in sù. La zona giorno è composta da un lungo ingresso, una cucina con dispensa, la sala la cui peculiarità consiste in una unica finestra raso terra, con suggestivo scorcio su Piazza Maggiore. La zona notte costituita da una camera con finestre con vista su Piazza Maggiore; la seconda camera da letto si affaccia sulla splendida cupola in rame di "Santa Maria della Vita". Tra le due camere sono presenti due bagni. Completano la proprietà una cantina nel piano interrato.

Piano Floor	3	Superficie Dimension	127mq 127sqm
Numero Locali Number of Rooms	4	Riscaldamento Centr. Centralized warming	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	2	Ascensore Lift	Disponibile Available
Bagni Baths	2	Classe Energetica Energy Class	C

BOLOGNA

Flat in Via Clavature

"Ermete", about 127 square meters, located on the third floor served by an elevator from the second floor up. The living area consists of a long entrance hall, a kitchen with pantry, the living room with a suggestive view of Piazza Maggiore. The sleeping area consists of a bedroom with twith a suggestive view of Piazza Maggiore; the second bedroom overlooks the beautiful copper dome of "Santa Maria della Vita". Between the two bedrooms there are two bathrooms. The property includes a cellar in the basement.

775.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
luxury houses

Via F. Zanardi 5/F - Bologna
051/524452

Via Bologna *(loc. San Martino)*

Intera villa bifamiliare libera su 4 lati, composta da due abitazioni indipendenti disposte entrambe su due livelli, oltre a garage e taverna.

Completa la proprietà, un ampio parco privato (2500 mq).

Piano Floor	0,1,2	Superficie Dimension	560mq 560sqm
Numero Locali Number of Rooms	18	Terrazzi Terraces	5
Camere da Letto Bedrooms	7	Parco privato Private park	1
Bagni Baths	5	Classe Energetica Energy Class	E

SAN MARTINO - FERRARA

Villa in Via Bologna

Entire prestigious villa free on 4 sides, consisting of two independent houses both on two levels, as well as a garage and tavern.

Complete the property, a large private park (2500 spq).

TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via Bologna, 60A, Ferrara
0532/200170

FORMIGNANA (FE) | VILLA

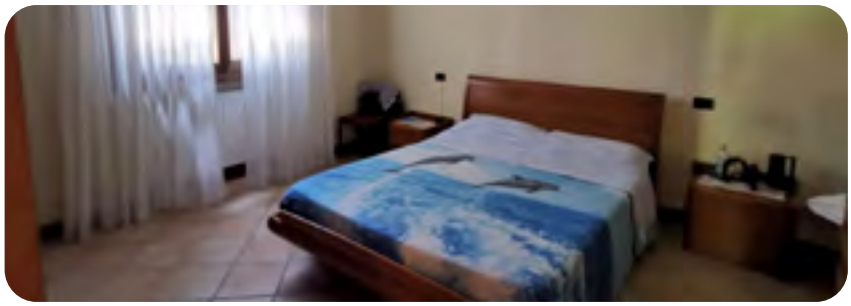
Via Candelosa

Tresignana, ottima villa immersa in suggestivo parco, composta da due unità abitative indipendenti e corredate da ottime rifiniture. Ogni unità si sviluppa su due livelli oltre alla mansarda e si giovano di ungrazioso porticato di accessoi.

FORMIGNANA - FERRARA

Villa in Via Candelosa

Tresignana, excellent villa immersed in a suggestive park, consisting of two independent housing units equipped with excellent finishes. Each unit is spread over two levels in addition to the attic and benefits from a graceful access porch.



Piano Floor	-1,0,1	Superficie Dimension	400mq 400sqm
Numero Locali Number of Rooms	9	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	6	Giardino Private Garden	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	G

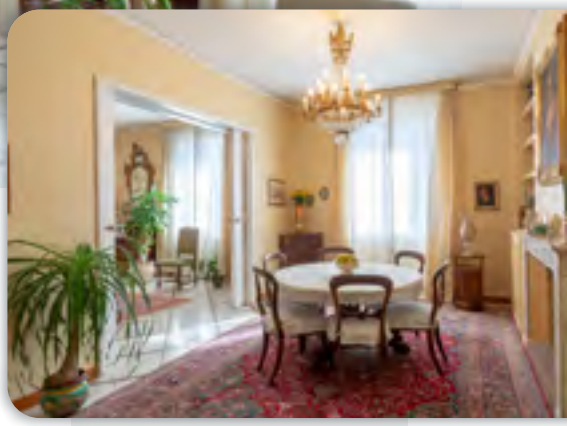
TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
luxury houses

Via Bologna, 60A, Ferrara
0532/200170

FIRENZE | VILLA



Via Jacopo Nardi

Prestigioso appartamento in palazzo storico, al piano alto con ascensore.

Ambienti ampi e luminosi, arricchiti da finiture di pregio. La distribuzione degli spazi e la presenza di due ingressi rendono l'immobile ideale per un frazionamento.

FLORENCE

Flat in Via Jacopo Nardi

Prestigious flat in historic building, on the top floor with lift.

Spacious and bright rooms, enriched by fine finishes. The distribution of space and the presence of two entrances make the property ideal for splitting up.

Piano Floor	3	Superficie Dimension	320mq 320sqm
Numero Locali Number of Rooms	9	Ascensore Lift	Disponibile Available
Camere da Letto Bedrooms	4	Terrazzi Terraces	1
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	G

1.050.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Piazza della Repubblica, 6 - Firenze
055/4633502

Via Romana

Signorile appartamento, ultimo piano di piccolo terratetto. Immobile di gran fascino, con ottima distribuzione interna degli spazi e caratteristico terrazzo abitabile.

Ampia zona giorno, sala da pranzo con camino, cucina. Tre camere ciascuna con proprio bagno e guardaroba.

Piano Floor	3	Superficie Dimension	170mq 170sqm
Numero Locali Number of Rooms	6	Riscaldamento Auton. Autonomous heating	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	3	Terrazzi Terraces	1
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	G

FLORENCE

Flat in Via Romana

Elegant flat on the top floor of a small terraced house. Charming property with excellent internal distribution of space and characteristic terrace.

Large living area, dining room with fireplace, kitchen. Three bedrooms each with its own bathroom and wardrobe.

680.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Piazza della Repubblica, 6 - Firenze
055/4633502

Via Santa Margherita

Prestigiosa villa con caratteristiche uniche posizionata a picco sulla falesia del Monte Conero.
Lo splendido giardino piantumato è terrazzato con vista diretta sul mare.

La proprietà è dotata di uno stradello privato, per accedere direttamente al mare.

Piano Floor	4	Superficie Dimension	400mq 400sqm
Numero Locali Number of Rooms	17	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	5	Piscina Swimming pool	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	VA

ANCONA

Villa in Via Santa Margherita

Prestigious villa with unique features positioned on the cliff of Monte Conero.
The beautiful planted garden is terraced with stunning view of the sea.

The property is equipped with a private road for direct access to the sea.

2.100.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

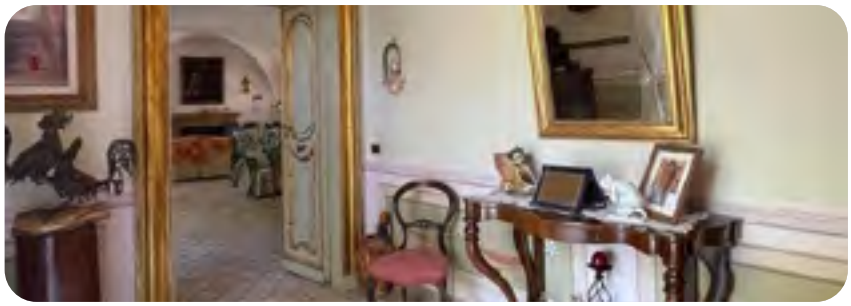
AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via Enzo Ferrari, 28/B, Castelfidardo (AN)
071/78561

Via Dante Alighieri

La villa è posizionata nelle colline marchigiane, vicina alla costa del Conero e alla città di Ancona.

La residenza è stata costruita nella metà del XIX secolo, dall'Ingegnere Anconetano Eugenio Bianchi, il quale la fece edificare come residenza estiva.



Piano Floor	3	Superficie Dimension	350mq 350sqm
Numero Locali Number of Rooms	16	Palazzo Storico Historic building	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	5	Parco privato Private park	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	VA

CAMERATA PICENA (ANCONA)

Villa in Via Dante Alighieri

The villa is located in the hills of the Le Marche, near the Conero coast and the city of Ancona.

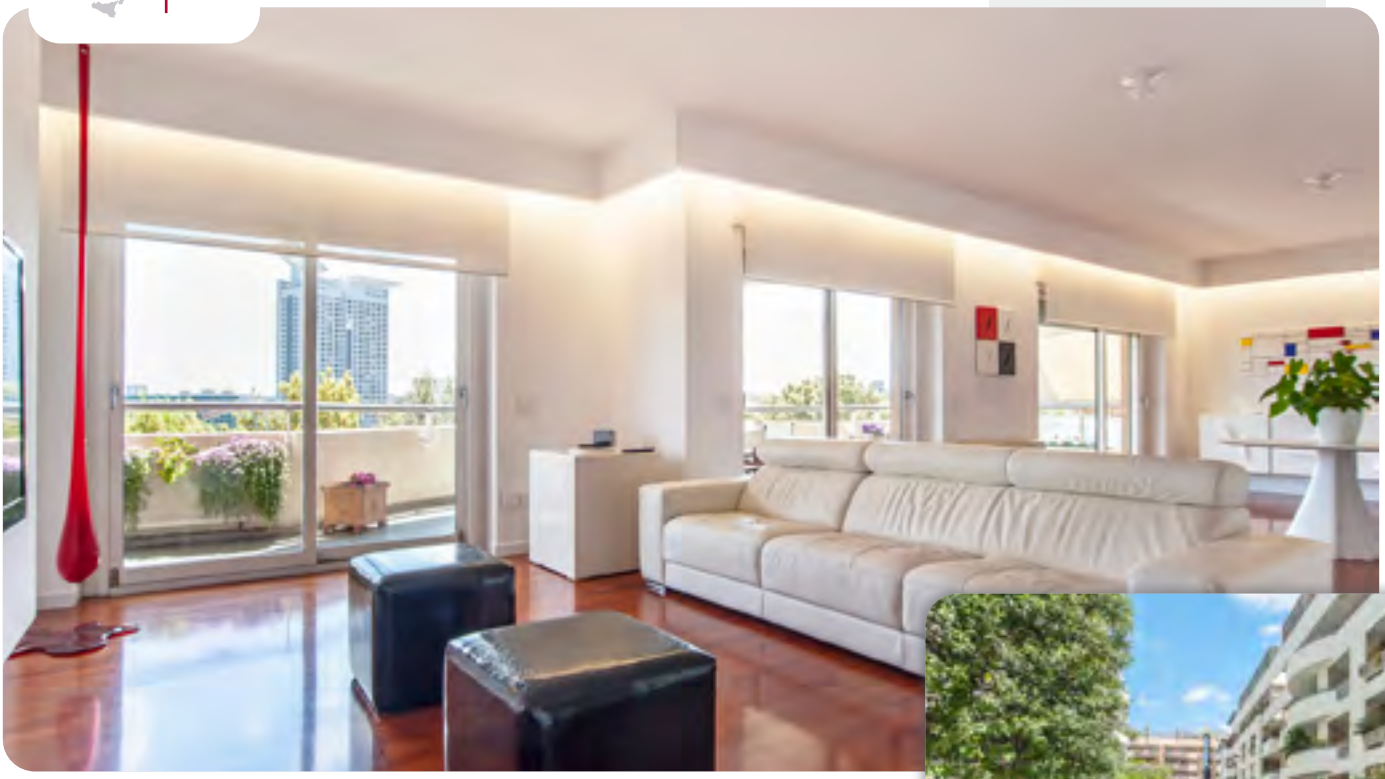
The residence was built in the mid-nineteenth century, by the architect Eugenio Bianchi from Ancona, who built it as a summer residence.

680.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via Enzo Ferrari, 28/B, Castelfidardo (AN)
071/78561



Via Copenaghen

Elegante appartamento che si sviluppa su una superficie di circa 185mq.

La proprietà sita al secondo piano si compone nella zona giorno di una cucina abitabile e di un ampio salone con ampie superfici vetrate attraverso cui si accede ad uno dei due terrazzi; nella zona notte troviamo tre camere da letto con accesso allo spazio esterno e due bagni di cui uno en suite.

Piano Floor	2	Superficie Dimension	185mq 185sqm
Numero Locali Number of Rooms	4	Terrazzi Terraces	2
Camere da Letto Bedrooms	3	Ascensore Lift	Disponibile Available
Bagni Baths	2	Classe Energetica Energy Class	C

ROME

Flat in Via Copenaghen

Elegant flat which develops on a surface of about 185sqm.

The property is located on the second floor and consists in the living area of a kitchen and a large living room with large windows through which you access one of the two terraces; in the sleeping area there are three bedrooms with access to the outdoor space and two bathrooms, one of which en suite.

1.390.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Viale di Villa Grazioli, 23 - Roma
06/3269891

Via dei Tre Orologi

La proprietà nasce da un originale concept che coniuga modernità e tradizione, attraverso la ricercata combinazione di moderne tecniche di costruzione e l'utilizzo di materiali accuratamente selezionati. L'immobile si compone di un luminoso soggiorno, una sala da pranzo con cucina a vista, una camera da letto ed un bagno

ROME

Flat in Via dei Tre Orologi

The property is the result of an original concept that combines modernity and tradition, through the refined combination of modern construction techniques and the use of carefully selected materials. The property consists of a bright living room, a dining room with open kitchen, a bedroom and a bathroom.

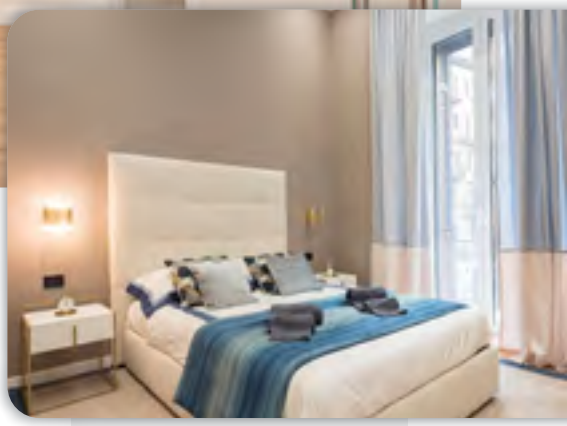
Piano Floor	0	Superficie Dimension	90mq 90sqm
Numero Locali Number of Rooms	2	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	1	Giardino Private Garden	1
Bagni Baths	1	Classe Energetica Energy Class	G

890.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Viale di Villa Grazioli, 23 - Roma
06/3269891



Corso Umberto

Centro storico, in zona ben servita dai mezzi, in fabbricato d'epoca con portineria e ascensore, proponiamo la vendita di un quadrilocale arredato e rifinito con materiali di pregio. Composto da spazioso ingresso, ampia cucina con zona pranzo, salone, due camere matrimoniali con bagno annesso, cameretta, dispensa, lavanderia e bagno per ospiti. Doppia esposizione su Corso Umberto e corte interna.

Piano Floor	2	Superficie Dimension	160mq 160csqm
Numero Locali Number of Rooms	4	Balconi Balconies	2
Camere da Letto Bedrooms	3	Portineria Concierge	Disponibile Available
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	G

NAPLES

Flat in Corso Umberto

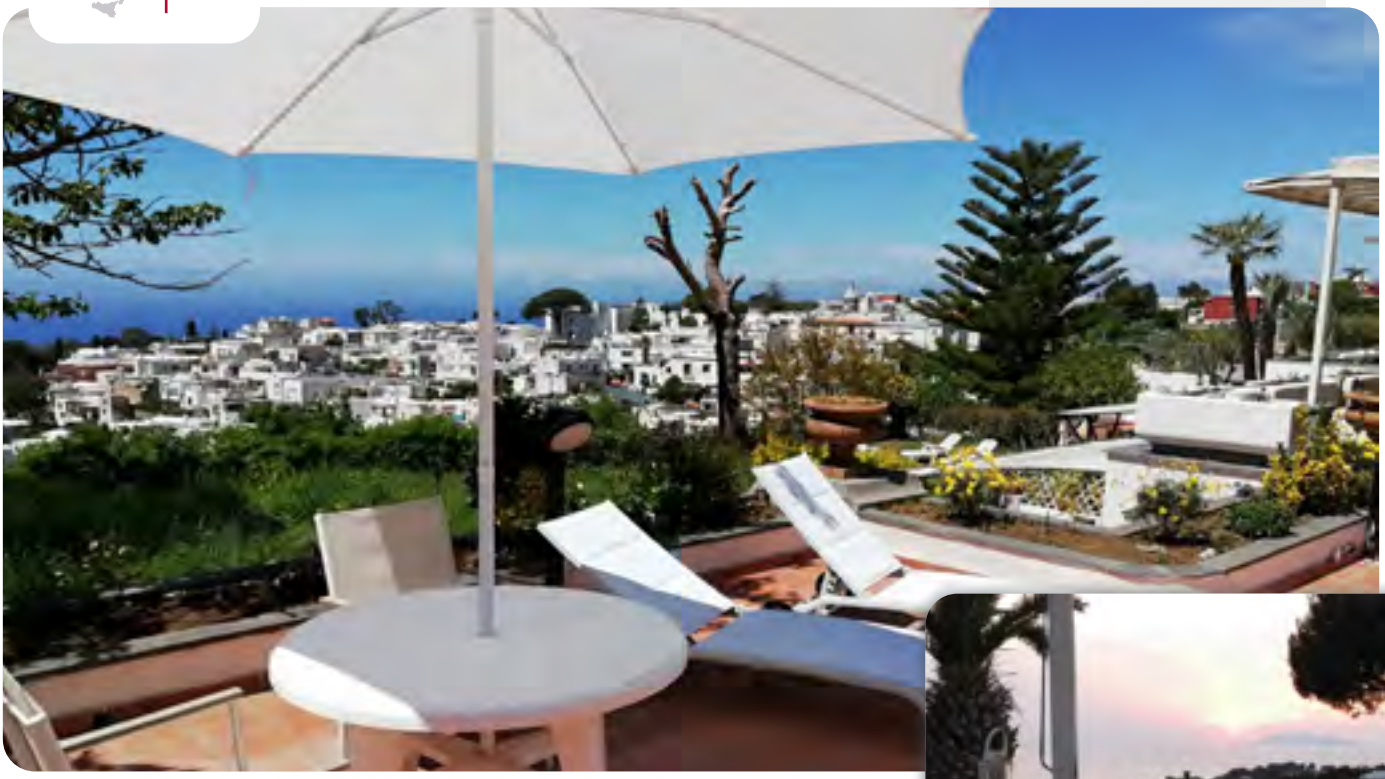
Historical center, in an area well served by transport, in a period building with concierge and elevator, we offer for sale a four-room apartment furnished and finished with quality materials. Comprising spacious entrance hall, large kitchen with dining area, living room, two double bedrooms with attached bathroom, bedroom, pantry, laundry and guest bathroom. Double exposure on Corso Umberto and internal courtyard.

720.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

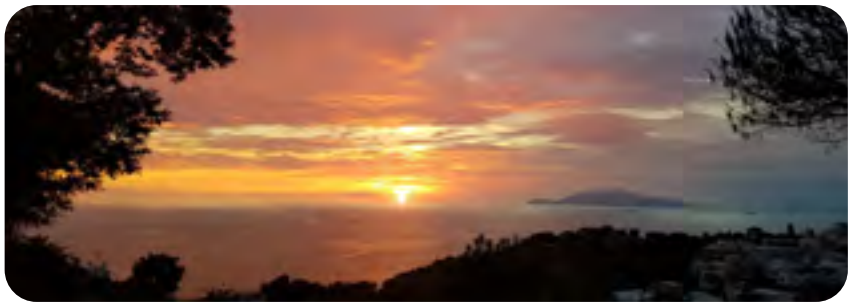
SANTANDREA
luxury houses

Piazza Giovanni Bovio - Napoli
081/2481149



Rio Caprile

Villa bifamiliare indipendente che si sviluppa su due livelli.
Al piano terra si trovano un ingresso con ampio soggiorno e cucina living, una camera da letto con due letti singoli ed un bagno.
Al piano superiore si trova una camera da letto matrimoniale, un bagno ed un terrazzo panoramico a livello.
L'area esterna è composta da un giardino con zona relax, e da un ampio terrazzo con gazebo.
A breve distanza dai principali luoghi d'interesse e dai mezzi di trasporto pubblico.



Piano Floor	0	Superficie Dimension	189mq 189csqm
Numero Locali Number of Rooms	6	Terrazzi Terraces	2
Camere da Letto Bedrooms	4	Giardino Private Garden	1
Bagni Baths	4	Classe Energetica Energy Class	G

ANACAPRI - NAPLES

Villa in Rio Caprile

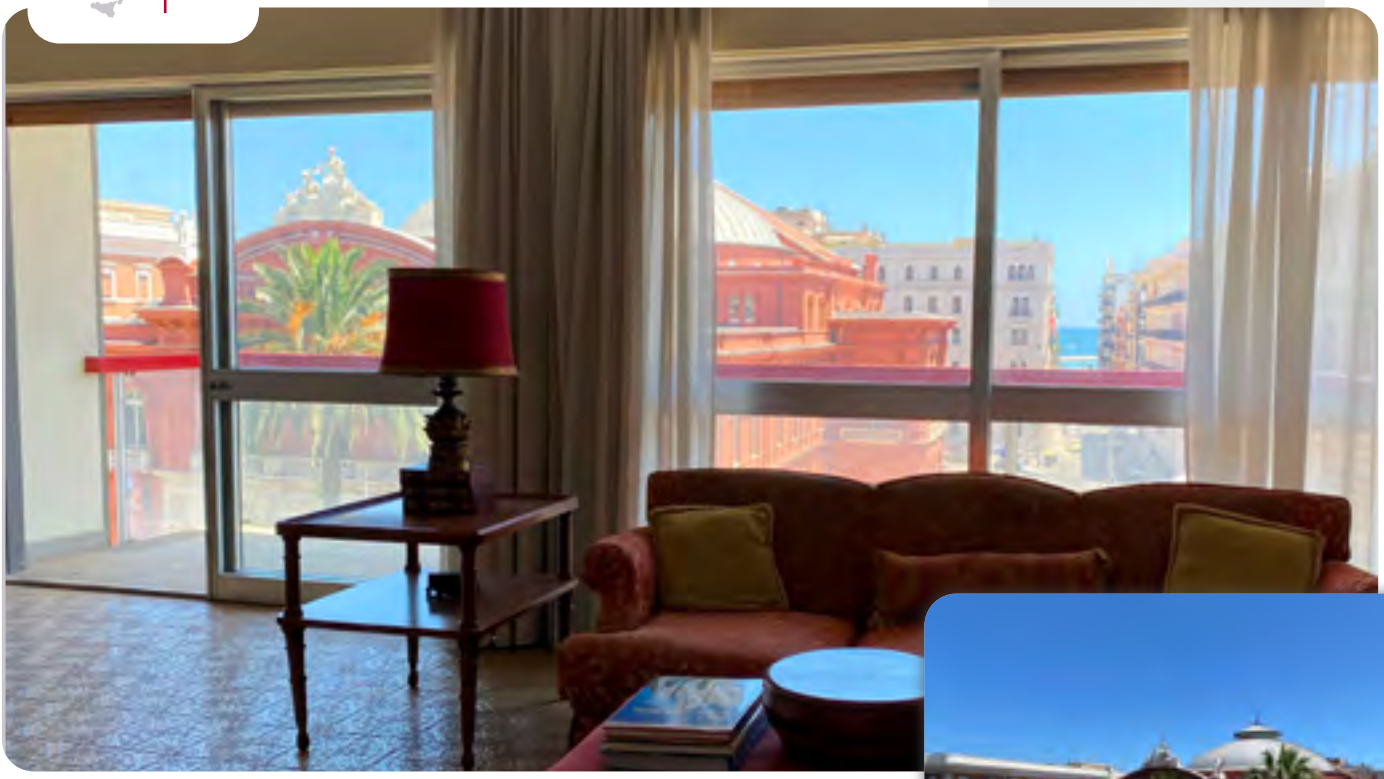
Detached semi-detached villa that develops on two levels.
On the ground floor there is an entrance with large living room and kitchen, a bedroom with two single beds and a bathroom.
On the upper floor there is a double bedroom, a bathroom and a panoramic level terrace.
The outdoor area consists of a garden with relaxation area, and a large terrace with gazebo.
A short distance from the main places of interest and public transport.

1.400.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Piazza Giovanni Bovio - Napoli
081/2481149



Corso Cavour

Con irripetibile vista sul Teatro Petruzzelli, su tutto Corso Cavour e con il mare all'orizzonte, prestigioso e ampio appartamento, di mq. 205 ca., in posizione esclusiva, in Corso Cavour tra Via Putignani e Via Principe Amedeo, tra gli eleganti stabili della zona murattiana.
L'appartamento è posto a piano alto, ed è caratterizzato dalla grande luminosità ed ariosità. La struttura dell'immobile, la duttilità degli spazi, la presenza di tante finestre e degli ampi balconi, l'esclusività dello stabile con il servizio di portierato, rendono l'immobile molto interessante.

Piano Floor	4		Superficie Dimension	205mq 205sqm	
Numero Locali Number of Rooms	7		Design di lusso Luxury	Disponibile Available	
Camere da Letto Bedrooms	4		Ascensore Lift	Disponibile Available	
Bagni Baths	3		Classe Energetica Energy Class	ND	

BARI

Flat in Corso Cavour

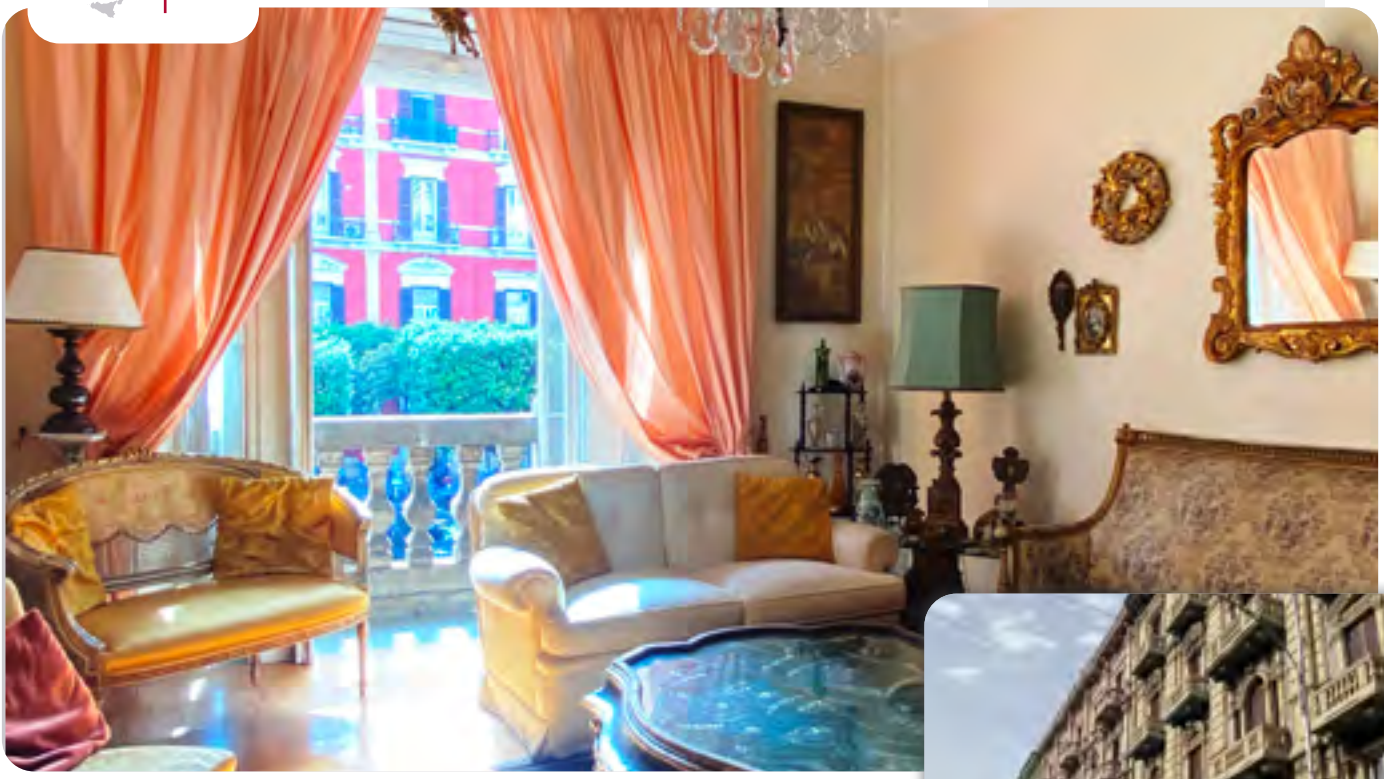
With an unrepeatable view of the Petruzzelli Theater, across Corso Cavour and with the sea on the horizon, a prestigious and large apartment of approx. 205 ca., in an exclusive position, in Corso Cavour between Via Putignani and Via Principe Amedeo, among the elegant buildings of the Murat area.
The apartment is located on a high floor, and is characterized by great brightness and airiness. IThe structure of the property, the flexibility of the spaces, the presence of many windows and large balconies, the exclusivity of the building with the concierge service, make the property very interesting.

825.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

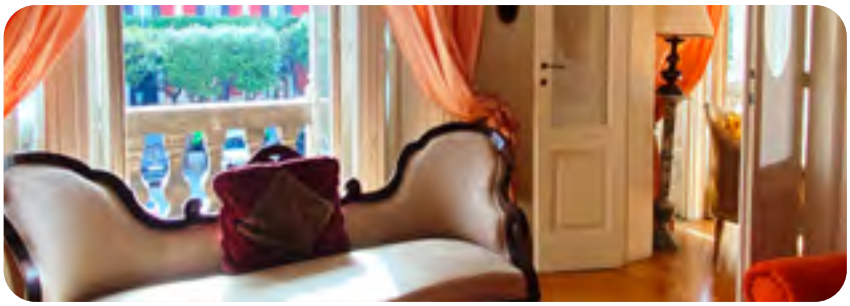
AGENCY TEAM
SANTANDREA
luxury houses

Via Alessandro Maria Calefati , 142 - Bari
080/5216726 - 347/6161828



Corso Cavour

Con irripetibile vista sul Teatro Petruzzelli, su tutto Corso Cavour e con il mare all'orizzonte, prestigioso e ampio appartamento, di mq. 205 ca., in posizione esclusiva, in Corso Cavour tra Via Putignani e Via Principe Amedeo, tra gli eleganti stabili della zona murattiana.
L'appartamento è posto a piano alto, ed è caratterizzato dalla grande luminosità ed ariosità. La struttura dell'immobile, la duttilità degli spazi, la presenza di tante finestre e degli ampi balconi, l'esclusività dello stabile con il servizio di portierato, rendono l'immobile molto interessante.



Piano Floor	4	Superficie Dimension	205mq 205sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Design di lusso Luxury	Disponibile Available
Camere da Letto Bedrooms	4	Ascensore Lift	Disponibile Available
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	ND

BARI

Flat in Corso Cavour

With an unrepeatable view of the Petruzzelli Theater, across Corso Cavour and with the sea on the horizon, a prestigious and large apartment of approx. 205 ca., in an exclusive position, in Corso Cavour between Via Putignani and Via Principe Amedeo, among the elegant buildings of the Murat area.
The apartment is located on a high floor, and is characterized by great brightness and airiness. IThe structure of the property, the flexibility of the spaces, the presence of many windows and large balconies, the exclusivity of the building with the concierge service, make the property very interesting.

575.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via Alessandro Maria Calefati , 142 - Bari
080/5216726 - 347/6161828

SANTA MARIA DI LEUCA (LE) | **VILLA**

Castrignano del Capo

Prestigiosa villa ristrutturata di ampia metratura risalente al 1800 distribuita su tre livelli e circondata da ampio parco; arricchiscono la proprietà una dependance ed una bellissima cappella votiva

Piano Floor	0,1,2	Superficie Dimension	1000mq 1000sqm
Numero Locali Number of Rooms	22	Terrazzi Terraces	3
Camere da Letto Bedrooms	8	Giardino Private Garden	1
Bagni Baths	3	Classe Energetica Energy Class	ND

SANTA MARIA DI LEUCA - LECCE

Villa in Castrignano del Capo

Prestigious renovated villa of large size dating back to 1800 distributed on three levels and surrounded by a large park; the property is enriched by an annex and a beautiful votive chapel.

1.950.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via Lo Rè 47 - Lecce
0832/246328

Vico Vernazza

In Vico Vernazza, in pieno centro storico, presentiamo un esclusivo cielo terra disposto su due livelli con ingresso indipendente a corte. La proprietà in stile barocco salentino completamente ristrutturata risulta ideale anche per attività turistico ricettiva.

LECCE

Flat in Vico Vernazza

Exclusive residential complex of single-family villas surrounded by greenery in a modern and innovative style and urban design in tune with the context.

Full harmony between sustainable living and quality of life, with particular attention to the livability of indoor and outdoor spaces.

Piano Floor	0,1	Superficie Dimension	213mq 213sqm
Numero Locali Number of Rooms	12	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	5	Corte privata Private courtyard	1
Bagni Baths	5	Classe Energetica Energy Class	G

900.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

AGENCY TEAM
SANTANDREA
Luxury houses

Via Lo Rè 47 - Lecce
0832/246328

TORINO

Rinascimento Valentino Apartments

Santandrea Luxury Houses presenta in esclusiva Ri.Va. “Rinascimento Valentino Apartments”, un complesso residenziale unico nel suo genere, situato nel cuore di Torino, in uno dei quartieri più ricercati e storici della città, ad un passo dal meraviglioso Parco del Valentino.

Questo palazzo, legato alla storia di una delle più antiche e gloriose case editrici italiane, la UTET, dopo un’importante opera di riqualificazione torna ad essere una costruzione

dal forte valore simbolico. Ogni appartamento di questo edificio storico è un "unicum" che si caratterizza per una sua particolare identità.

Dal monolocale più raccolto, agli attici più spaziosi, ogni casa racconta una storia ed esprime una personalità autentica.

TURIN

Rinascimento Valentino Apartments

Santandrea Luxury Houses exclusively presents Ri.Va. "Rinascimento Valentino Apartments", a unique residential complex located in the heart of Turin, in one of the most sought-after and historic districts of the city, a stone's throw from the wonderful Valentino Park. This building, linked to the history of one of the oldest and most glorious Italian publishing houses, UTET, after an important work of redevelopment returns to be a building with a strong symbolic value. Each apartment in this historic building is a "unicum" that is characterized by its own particular identity. From the most intimate studio to the most spacious penthouses, each house tells a story and expresses an authentic personality.

Tipologie Property type	Monolocali, Bilocali, Trilocali, Quadrilocali ecc.. 1-2-3 bedroom apartments		
Ascensore Lift	Si Yes	Condzionamento air conditioning	Si Yes
Centro storico Historic centre	Si Yes	Classe Energetica Energy Class	A1

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Vittorio Alfieri, 11 - Torino
011/5625617

ROMA

Dimore Pamphili in Via Leone Dehon

Affacciate sul maestoso Parco di Villa Pamphili e a breve distanza dal Vaticano, cuore sacro di Roma, le Dimore si inseriscono in un panorama unico, di grande prestigio e spettacolarità.

Un luogo silenzioso protetto dalla natura e ricco di storia, disseminato di chiese e testimonianze del passato, caratterizzato dalla presenza di istituti universitari e governativi, centri sportivi e attrazioni turistiche che vitalizzano il tessuto urbano.

ROME

New Buidling in Via Leone Dehon

Overlooking the majestic Villa Pamphili Park and a short distance from the Vatican, the sacred heart of Rome, the Residences are part of a unique landscape of great prestige and spectacularity. A quiet place protected by nature and rich in history, scattered with churches and testimonies of the past, characterized by the presence of university and government institutes, sports centers and tourist attractions that vitalize the urban fabric. On this area stands Dimore Pamphili, an architectural project already built and now ready to be inhabited for the first time. Exclusive apartments designed to be lived “en plein air”, making your eyes run between the green shades of the tree varieties and the turquoise reflections of the large swimming pool.

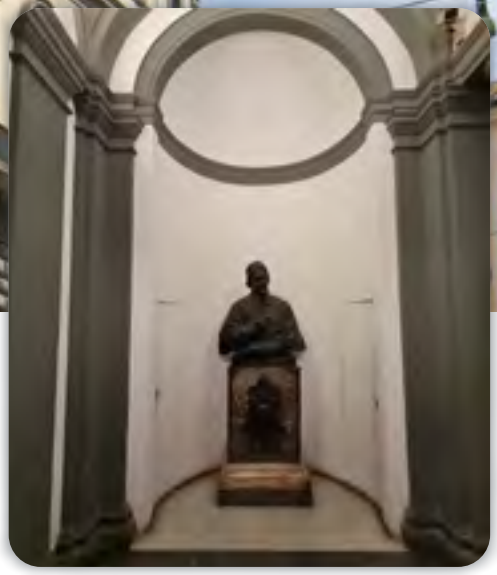
Su quest’area sorge Dimore Pamphili, un progetto architettonico già realizzato e oggi pronto per essere abitato per la prima volta. Appartamenti esclusivi pensati per essere vissuti “en plein air”, facendo correre gli occhi tra le sfumature verdi delle varietà arboree e i riflessi turchesi della grande piscina.

Tipologie Property type	Bilocali, trilocali, quadrilocali 1-2-3 bedroom apartments				
Ascensore Lift	Si Yes		Condzionamento air conditioning	Si Yes	
Riscaldamento Centr. Central heating system	Si Yes		Classe Energetica Energy Class	A1	
Piscina Swimming pool	1		Giardino Private Garden	1	

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Viale di Villa Grazioli, 23 - Roma
T. 06/2.69.891

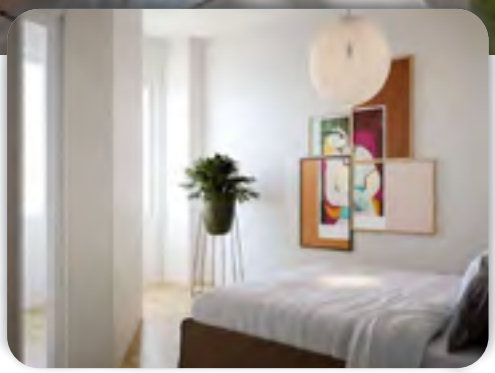


ROMA

Dimore Pignatelli in zona Piazza Venezia

Tra il Campidoglio ed i Fori Imperiali nasce il progetto “Dimore Pignatelli” caratterizzato dalla riqualificazione e dal restauro dell’intero stabile all’interno del quale proponiamo diverse unità immobiliari.

Costruito nel 1600 e completamente trasformato nel 1880, all’epoca dell’apertura della via IV Novembre, ad oggi, è rimasta pressoché inalterata l’impostazione originaria degli spazi condominiali, come lo scalone di accesso ed il piano nobile, intatto nelle finiture seicentesche.



ROME

New Buidling nearby Piazza Venezia

Between the Campidoglio and the Fori Imperiali was born the project "Dimore Pignatelli" characterized by the redevelopment and restoration of the entire building within which we propose several units. Built in 1600 and completely transformed in 1880, at the time of the opening of the Via IV Novembre, to date, has remained virtually unchanged the original layout of the condominium spaces, such as the main staircase and the main floor, intact in the seventeenth-century finishes. To the main body of Palazzo Pignatelli is added the adjacent body with entrance on Via Tre Cannelle, with several important proposals for residential units always for sale. Inserted in a historical context but from the current character you get lost in admiring everything that bears witness to the art and grandeur of the greatest empire of all time.

Al corpo principale di Palazzo Pignatelli si aggiunge il corpo adiacente con ingresso su via Tre Cannelle, con diverse ed importanti proposte di unità residenziali sempre in vendita.

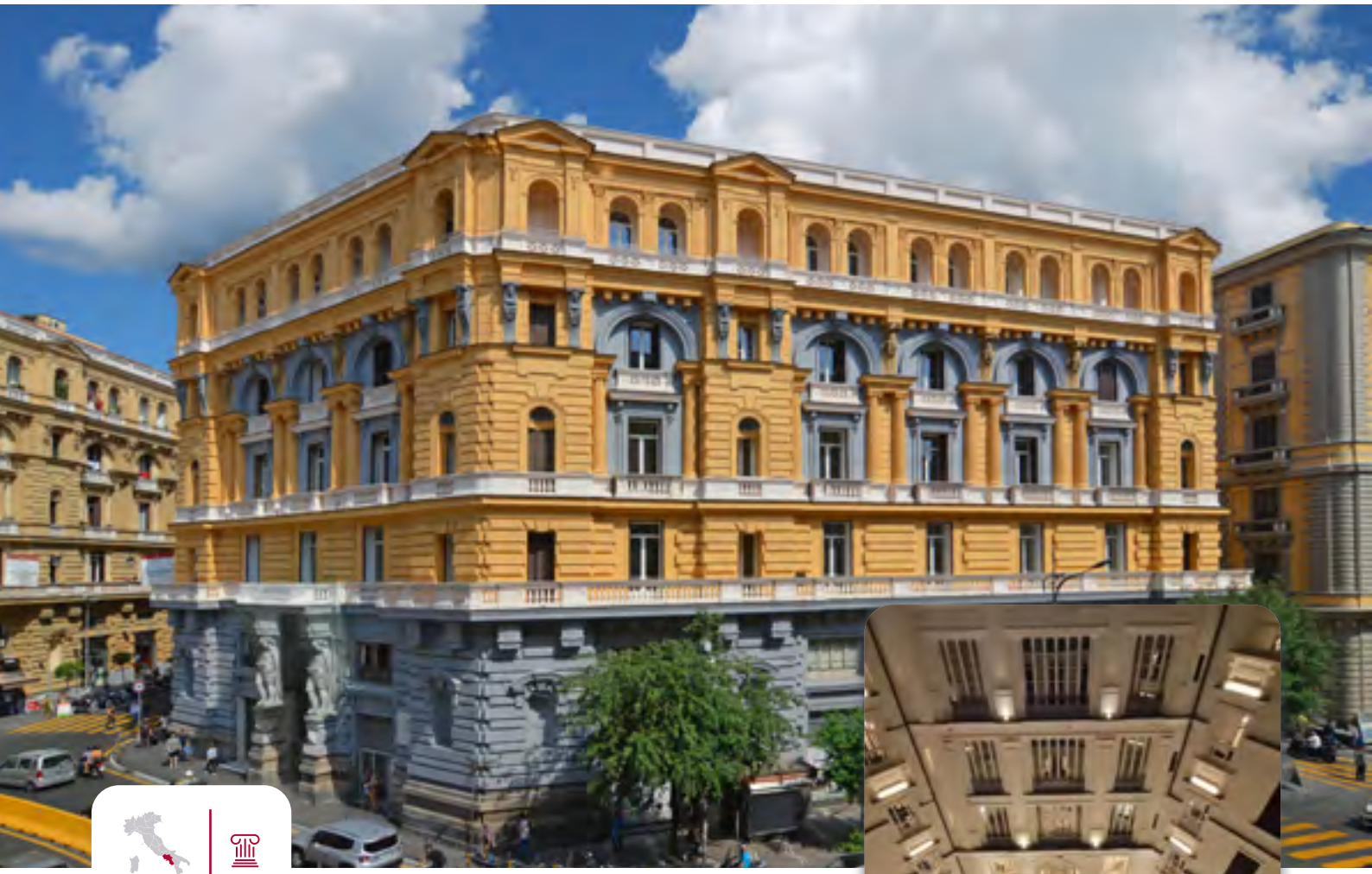
Inserito in un contesto storico ma dal carattere attuale ci si perde ad ammirare tutto ciò che testimonia l'arte e la grandiosità dell'impero più grande di tutti i tempi.

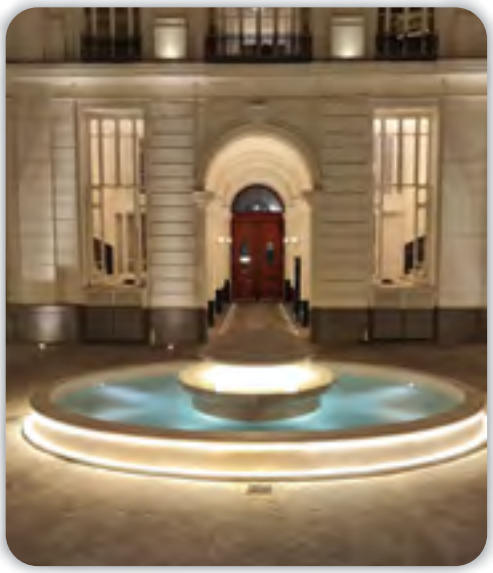
Tipologie Property type	Bilocali, trilocali, quadrilocali 1-2-3 bedroom apartments		
Ascensore Lift	Si Yes	Condzionamento air conditioning	Si Yes
Riscaldamento Auton. Autonomous heating	Si Yes	Classe Energetica Energy Class	A1

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Viale di Villa Grazioli, 23 - Roma
T. 06/2.69.891





NAPOLI

Palazzo Nanà in Piazza Nicola Amore

In Piazza Nicola Amore troviamo gli appartamenti di Palazzo Nanà.

L'immobile, realizzato con l'impiego delle caratteristiche tecniche della tradizione napoletana, si sviluppa su otto livelli di cui uno entroterra e rappresenta il perfetto connubio fra tradizione, innovazione e storia.

Gli appartamenti in vendita hanno superfici comprese fra i 60 ed i 140 mq, e sono inseriti in un contesto signorile,

tutti completamente ristrutturati ed elegantemente rifiniti con materiali di qualità, seguendo i più elevati standard di efficienza energetica.

Eccezionali finiture, materiali all'avanguardia, impianti di qualità, sicurezza e rispetto dell'ambiente, questi sono gli elementi che contraddistinguono gli appartamenti dello sviluppo.

NAPLES

New Building in Piazza Nicola Amore

In Piazza Nicola Amore we find the apartments of Palazzo Nanà. The building, realized with the use of the technical characteristics of the Neapolitan tradition, is spread over eight levels, one of which is inland and represents the perfect combination of tradition, innovation and history. The apartments for sale have surfaces between 60 and 140 square meters, and are inserted in an elegant context, all completely renovated and elegantly finished with quality materials, following the highest standards of energy efficiency. Exceptional finishes, cutting-edge materials, quality installations, safety and respect for the environment, these are the elements that distinguish the apartments of the development.

Tipologie Property type	Bilocali, trilocali, quadrilocali 1-2-3 bedroom apartments		
Ascensore Lift	Si Yes	Condzionamento air conditioning	Si Yes
Classe Energetica Energy Class	B		

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Piazza Giovanni Bovio - Napoli
081/2481149

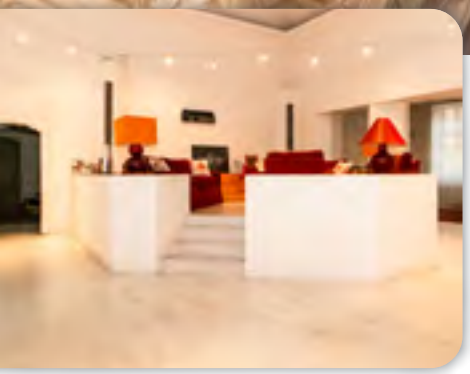
Top properties

TORINO

Appartamento in Via Des Ambrois

SANTANDREA Luxury Houses ha l'onore di presentare, all'interno del complesso denominato Palazzo Roero di Guarene la cui facciata fu realizzata da Juvarra, un magnifico appartamento di alta rappresentanza accessibile da tre ingressi indipendenti. Dall'ingresso principale si raggiunge lo splendido atrio con scalone aulico settecentesco e soffitto ad archi ribassati con specchiature decorate e cornici.

La proprietà di circa 800 mq, perfettamente ristrutturata, conserva l'architettura e le decorazioni dell'epoca mantenendo integra l'importanza e raffinatezza di questo immobile



rivisitandola in chiave moderna. Al primo piano nobile si accede, tramite ampio ingresso, al vastissimo salone da cui si sviluppa tutto intorno l'appartamento. Prosegue con altri 2 saloni, una sala cinema, un'ampia cucina ed una scenografica galleria con affaccio su entrambi i cortili dello stabile. Le 4 camere da letto, con incantevoli soffitti affrescati, sono dotate di ampi soppalchi e bagno privato.

Completano a proprietà 2 balconi, una cantina e 1 posto auto di proprietà in autosilos.

Piano Floor	1	Superficie Dimension	800mq 800sqm
Numero Locali Number of Rooms	10	Condzionamento air conditioning	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	4	Ascensore Lift	Disponibile Available
Bagni Baths	6	Portineria Concierge	Disponibile Available
Classe Energetica Energy Class	ND	Sala Cinema Cinema room	Disponibile Available

TURIN

Apartment in Via Des Ambrois

SANTANDREA Luxury Houses has the honor to present, within the complex called Palazzo Roero di Guarene whose facade was designed by Juvarra, a magnificent apartment of high representation accessible from three independent entrances. From the main entrance you can reach the beautiful atrium with eighteenth-century grand staircase and arched ceiling with decorated mirrors and frames. The property of about 800 square meters, perfectly restored, preserves the architecture and decorations of the time while maintaining the importance and refinement of this property revisited in a modern way. On the second floor is accessed through a large entrance hall, the vast living room from which it develops all around the apartment. It continues with 2 other living rooms, a cinema room, a large kitchen and a spectacular gallery overlooking both courtyards of the building. The 4 bedrooms, with beautiful frescoed ceilings, are equipped with large lofts and private bathroom. Complete the property 2 balconies, a cellar and 1 parking space in autosilos.

TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Vittorio Alfieri, 11 - Torino
011/5625617

Top properties

MILANO

Appartamento in Piazzetta Guastalla

Piazzetta Guastalla rappresenta una delle aree di più elevato pregio e rappresentanza della città di Milano.

In edificio elegante ed immerso nel verde , proponiamo signorile appartamento di 260 mq oltre terrazzo, dotato di tripla esposizione e doppio ingresso.

La grandezza e rarità di questo ampio spazio esterno, impreziosito da un pergolato di vegetazione fittissimo, sono il fiore all'occhiello di questa elegante dimora, in una

comunicazione tra ambiente interno ed esterno.

E' la dimora ideale per una famiglia o per liberi professionisti che vogliano coniugare centralità e funzionalità, garantite dalla prossimità dei bellissimi Giardini della Guastalla e l'immediata vicinanza del Tribunale.

MILAN

Flat in Piazzetta Guastalla

Piazzetta Guastalla is one of the most prestigious and representative areas of the city of Milan.

In an elegant building surrounded by greenery, we propose elegant apartment of 260 sqm plus terrace, with triple exposure and double entrance.

The grandeur and rarity of this large outdoor space, enhanced by a pergola of dense vegetation, are the pride of this elegant home, in a communication between the interior and exterior.
It 's the ideal home for a family or for professionals who want to combine centrality and functionality, guaranteed by the proximity of the beautiful Gardens of Guastalla and the immediate vicinity of the Court.

Piano Floor	1	Superficie Dimension	260mq 260sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Terrazzi Terraces	2
Camere da Letto Bedrooms	3	Ascensore Lift	Disponibile Available
Bagni Baths	3	Giardino Garden	Condominiale Communal
Classe Energetica Energy Class	NC	Riscaldam centr. Central heating	Si Yes

2.500.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Sant'Andrea, 10/A - Milano
02/775547

Top properties

ZOAGLI (GE)

Superattico in Via Aurelia

In una posizione fantastica, sulla splendida litoranea che collega Rapallo e Zoagli, direttamente a picco sul mare e posto in suggestivo contesto d'epoca all' Interno di "Villa Maria", strepitoso superattico di 187 mq con spettacolare vista mare a 180 gradi sul golfo del Tigullio, dal Promontorio di Sestri Levante fino a quello di Portofino. Il Superattico, con 10.000 mq di parco privato di ogni tipo di flora meditterranea, che dalla abitazione arriva con accesso diretto fino al mare tramite ascensore, o un bellissimo vialetto di 300 mq completamente immersi in un oasi naturale di rara bellezza.

ZOAGLI - GENOVA

Penthouse *in Via Aurelia*

in an amazing position, on the splendid coast road that connects rapallo and zoagli, directly at picco sul mare and placed in a suggestive period context inside "villa maria", an amazing 187 sqm super-penthouse with a spectacular 180 degree sea view over Tigullio Gulf. The penthouse, with 10,000 square meters of private park of all types of mediterranean flora, has direct access to the sea via a lift, or a beautiful 300 square meter path completely immersed in a natural oasis of rare beauty.

The penthouse is located on the second floor with lift and consists of an entrance into the large living room of about 100 square meters with large kitchen with sea view window, dining area and a bright living room. On the same floor we find a double suite with sea view, and a bathroom with double shower and pool tub. on the upper floor of about 85 square meters, which is accessed by a comfortable internal staircase, there are two further double bedrooms, a bathroom and a study (or fourth bedroom). Private parking space.

Il Superattico e' posto al secondo e ultimo piano con ascensore è composto da un entrata nell'ampio Living di 100 mq circa con Ampia Cucina con Finestra Vista Mare, Zona Pranzo, e ampio e luminosissimo Soggiorno con totale vista mare da cui si possono vedere Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo, Zoagli e Sestri Levante.
Allo stesso Piano troviamo una Suite Matrimoniale con Vista Mare, e una Sala da Bagno con Doccia doppia e Vasca Piscina.
Al piano superiore di 85 mq circa, a cui si accede da una comoda Scala interna, troviamo ulteriori due camere da letto Matrimoniali, un Bagno e uno studio (o quarta cameretta).
Posto Auto Privato.

Piano Floor	2	Superficie Dimension	187mq 187sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	3	Parco Privato Private park	Privata Private
Bagni Baths	2	Classe Energetica Energy Class	G
Spiaggia Privata Private beach	2	Piscina Swimming pool	1

1.980.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Via Palestro, 18 – Santa Margeherita Ligure
0185/281938

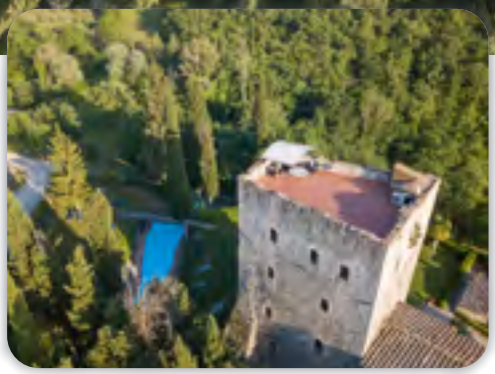
Top properties

GAIOLE (SI)

Castello in Chianti

Nel cuore della campagna Toscana, situato tra Firenze e Siena, nelle vicinanze di uno dei paesi dell'antica Lega Del Chianti, si vende un Castello Storico dell'anno 1000 con un'estensione di terreni per oltre 100 ha, adibito ad attività turistica, con tenuta vitivinicola.

La prestigiosa proprietà di c.ca 2700 mq, totalmente restaurata da pochi anni, si trova in posizione dominante e panoramica ed è caratterizzata dall'antico maniero che ha mantenuto tutto l'allure della sua antica fastosità e dove si trovano le 16 suites, con la sua alta torre di avvistamento da cui si riesce a gustare l'armonia della campagna circostante.



GAIOLE - SIENA

Villa in Chianti

In the heart of the Tuscan countryside, located between Florence and Siena, near one of the villages of the ancient Lega Del Chianti, for sale this historical castle of the year 1000 with an extension of land for over 100 ha, used for tourist activities, with wine estate.
The prestigious property of about 2700 square meters, totally restored just few years ago, is located in a dominant and panoramic position and is characterized by the ancient manor that has kept all the allure of its ancient splendor and where the 16 suites are located, with its high watchtower from which you can enjoy the harmony of the surrounding countryside.
In the other buildings there is the restaurant, specialized in banquets and typical Tuscan cuisine, and the 6 apartments tastefully furnished and perfect for all the needs of customers arriving from all parts of the world.
The lands of the estate extend all around the Castle with vineyards that produce excellent Chianti wine, as well as woodland and pasture land.The Castle is the perfect set for Wedding and Venues, for the special position and the exquisit style of the manor, and the unique location for high end travelers.

Negli altri edifici si trovano il ristorante, specializzato in banchetti e cucina tipica toscana, ed i 6 appartamenti arredati con gusto e perfetti per tutte le esigenze dei clienti che arrivano da tutte le parti del mondo.

La tenuta si estende tutta intorno al Castello con i vigneti che producono ottimo vino Chianti, oltre che a terreni boschivi ed a pascolo. L'attività Turistica è specializzata in eventi e matrimoni, proprio per la tipologia storica dell'edificio, perfetta come set fotografico.

Piano Floor	0,1,2	Superficie Dimension	2700mq 2700sqm
Numero Locali Number of Rooms	40	Terrazzi Terraces	1
Camere da Letto Bedrooms	25	Piscina Swimming pool	1
Bagni Baths	28	Tenuta vinicola Vineyards	Privata Private
Classe Energetica Energy Class	-	Ristorante Restaurant	1

TRATTATIVA RISERVATA

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Piazza della Repubblica, 6 - Firenze
055/4633502

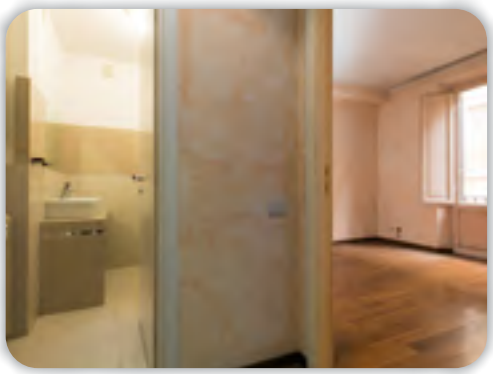
Top properties

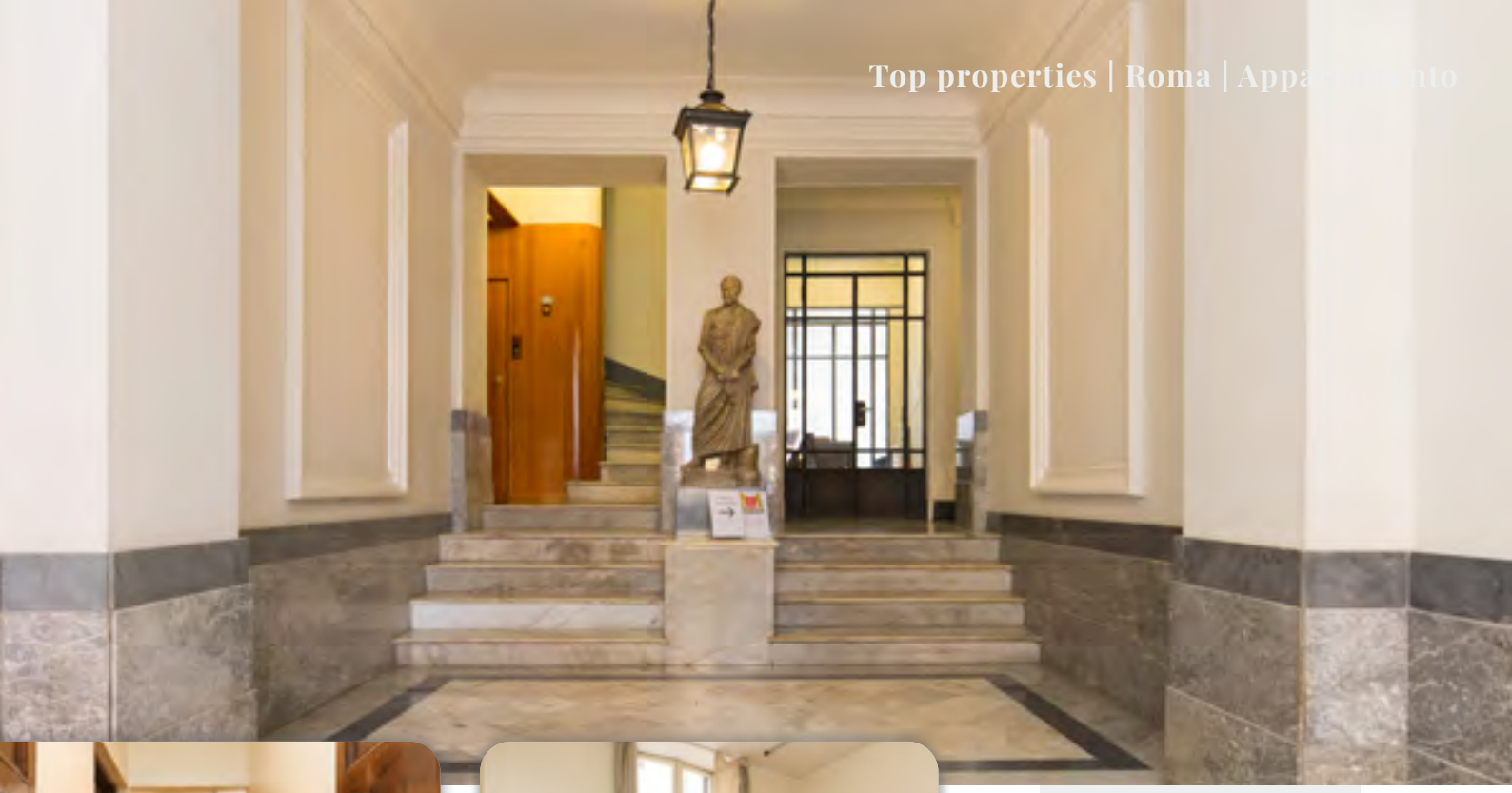
ROMA

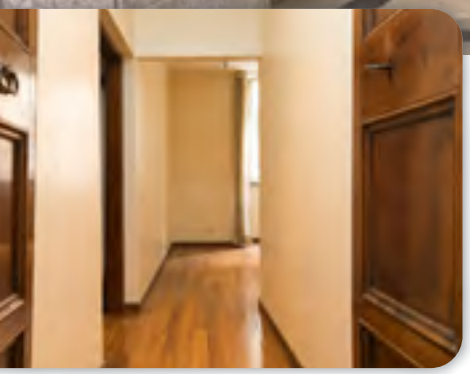
Appartmento in Via Frattina

Nel cuore del tridente, a pochi passi da Piazza di Spagna, nella rinomata ed elegante Via Frattina proponiamo in vendita un esclusivo appartamento posto al secondo piano nobile di un prestigioso palazzo del 700, con servizio di portineria ed ascensore.

La facciata del Palazzo ha perfette ricorrenze di linee architettoniche, cornici, bugnati e decorazioni in pietra si alternano ai tipici intonaci rossi e ocra.







ROME

Flat in Via Frattina

In the heart of the Trident, a few steps from Piazza di Spagna, in the famous and elegant Via Frattina offer for sale an exclusive apartment on the second floor of a prestigious building of 700, with concierge service and elevator.
The facade of the building has perfect recurrence of architectural lines, cornices, ashlars and stone decorations alternate with the typical red and ocher plaster.
The apartment is developed on a large living room of representation, full height, with bright views of Via Frattina and is characterized by the striking coffered ceilings of six meters.
To complete the unit, there are two large bedrooms, one with a balcony overlooking Via Belsiana, a bathroom and a kitchen.
The property lends itself to a revaluation of spaces and finishes aimed at returning to the property its uniqueness and its value.

L'appartamento si sviluppa su un ampio salone di rappresentanza, a tutta altezza, con luminosi affacci su via Frattina ed è caratterizzato dai suggestivi soffitti a cassettoni di sei metri.A completare l'unità, troviamo due grandi camere di cui una con balcone con affaccio su via Belsiana, un bagno ed una cucina.

La proprietà si presta ad una rivalorizzazione degli spazi e delle finiture finalizzata a restituire all'immobile la sua unicità ed il suo pregio.

1.500.000 €

Piano Floor	2	Superficie Dimension	140mq 140sqm
Numero Locali Number of Rooms	3	Ascensore Lift	Disponibile Available
Camere da Letto Bedrooms	1	Classe Energetica Energy Class	E
Bagni Baths	1		

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Viale di Villa Grazioli, 23 - Roma
T. 06 32.69.891

Top properties

RAVELLO (SA)

Villa in Via Carusiello

Costiera Amalfitana, prestigiosa residenza che si sviluppa su due livelli, entrambi autonomi ed indipendenti per una superficie interna di oltre 300 mq., con terrazzi panoramici dalla vista incantevole e discesa a mare privata.

La Villa si compone di 7 locali, con 5 camere da letto e 5 bagni, l'esterno comprende un porticato, una terrazza e un giardino. Scendendo verso il mare, la proprietà è composta da gradevoli terrazzamenti con la rigogliosa vegetazione tipica della zona.

RAVELLO - SALERNO

Villa in Via Carusiello

Amalfi Coast, prestigious residence that is spread over two levels, both autonomous and independent for an internal surface of over 300 square meters, with panoramic terraces from the enchanting view and private descent to the sea.

The villa consists of 7 rooms, with 5 bedrooms and 5 bathrooms, the exterior includes a porch, a terrace and a garden. Descending towards the sea, the property is composed of pleasant terraces with the lush vegetation typical of the area.

A large solarium relaxation area, complete with showers and services, next to the private staircase leads to the exclusive and wide platform to the sea.

Un'ampia zona relax solarium, completa di docce e servizi, prossima alla scala privata conduce alla esclusiva e ampia piattaforma a mare.

Piano Floor	0,1	Superficie Dimension	300mq 300sqm
Numero Locali Number of Rooms	7	Terrazzi Terraces	4
Camere da Letto Bedrooms	5	Posto auto Parking space	4
Bagni Baths	5	Giardino Garden	Privata Private
Classe Energetica Energy Class	G	Discesa a mare pvt Private path to beach	Si Yes

3.500.000 €

SCOPRI IL PROGETTO >

SANTANDREA
luxury houses

Piazza Giovanni Bovio - Napoli
02/775547

MERCATO IMMOBILIARE LUXURY

Prezzi stellari per le ville toscane: un mese di affitto all'Argentario può superare i 50 mila euro. Per l'acquisto si parte da una base di 1,5 milioni

Firenze, xx luglio – Gli high spender della riviera toscana sono disposti a investire almeno 1,5 milioni di euro per una villa di lusso o per un casale ristrutturato, budget che sale a 2 milioni di euro per Forte dei Marmi. Chi opta per la locazione è pronto a spendere almeno 10-15.000 euro a settimana. Accanto alla piscina, data per scontata, sono ormai requisiti fondamentali l'accesso diretto al mare, il posto auto e , soprattutto per la locazione, il personale di servizio, compreso di chef.

È quanto rilevato dalla rete di agenzie Santandrea Luxury Houses, ramo del Gruppo Gabetti specializzato negli immobili di lusso, e da Gabetti Short Rent, società del Gruppo quotata all'AIM che si occupa di affitti brevi con particolare attenzione agli immobili di pregio.

"Prosegue anche nel 2021 la volontà di acquistare la seconda casa vicino al mare in Toscana, specialmente da parte di milanesi – dichiara **Andrea Poggianti**, Relationship Manager Gabetti Property Solutions Toscana –. *Tra le località più ricercate l'indiscussa Forte dei Marmi a cui segue l'Elba, l'Argentario e il primo entroterra pisano. I principali acquirenti si confermano gli italiani provenienti dal nord Italia e dal Lazio, non mancano però le richieste da parte di stranieri, soprattutto inglesi, svedesi, olandesi, norvegesi e, solo recentemente, di polacchi, attratti da località più tranquille, seppur vicine al mare. Qualche richiesta anche da una clientela statunitense non attratta dal mare ma interessata alla Val d'Orcia, a Chianti e alla città di Firenze".*

Chi desidera una seconda casa da acquistare ricerca maggiormente soluzioni in villa già ristrutturata, o in

Stellar prices for tuscan villas. A month's rent at argentario can exceed 50 thousand euros. For the purchase starts from a base of 1.5 million

Florence, July xx - The high spenders of the Tuscan Riviera are willing to invest at least 1.5 million euros for a luxury villa or a renovated farmhouse, budget that rises to 2 million euros for Forte dei Marmi. Those who opt for the lease are ready to spend at least 10-15,000 euros per week. Next to the swimming pool, taken for granted, are now fundamental requirements the direct access to the sea, the parking space and, especially for the rental, the service staff, including chef.

These are the findings of the Santandrea Luxury Houses network of agencies, a branch of the Gabetti Group specializing in luxury properties, and Gabetti Short Rent, a company of the Group listed on the AIM that deals with short term rentals with particular attention to prestigious properties.

"The desire to buy a second home near the sea in Tuscany continues in 2021, especially on the part of people from Milan - says Andrea Poggianti, Relationship Manager Gabetti Property Solutions Tuscany -. Among the most sought-after locations is the undisputed Forte dei Marmi, followed by Elba, Argentario and the first inland areas of Pisa. The main buyers are confirmed as Italians from northern Italy and Lazio, but there are also requests from foreigners, especially English, Swedish, Dutch, Norwegian and, only recently, Polish, attracted by quieter locations, although close to the sea. Some requests also come from American customers who are not attracted by the sea but are interested in the Val d'Orcia, Chianti and the city of Florence".

Those who are looking for a second home to buy are mostly looking for solutions in already

renovated villas, or in good condition, with at least three bedrooms and swimming pool. Among the most requested locations are confirmed Argentario and Forte dei Marmi, as well as the hills of Versilia and the hinterland of Pisa, where there is a wide offer of villas at 10-15 minutes from the sea.

As regards the area of the Versilia hills, there is no lack of particularly valuable solutions, including historic villas of the eighteenth century, usually with frescoes and historic gardens, or in classic Tuscan style, with stone exteriors and interiors perfectly restored with taste and modern elegance: this is for those who prefer the quiet a few kilometers from the sea. Also in this case the swimming pool is a must, together with large areas of garden, or real parks, which ensure the privacy necessary to make the house an exclusive property par excellence.

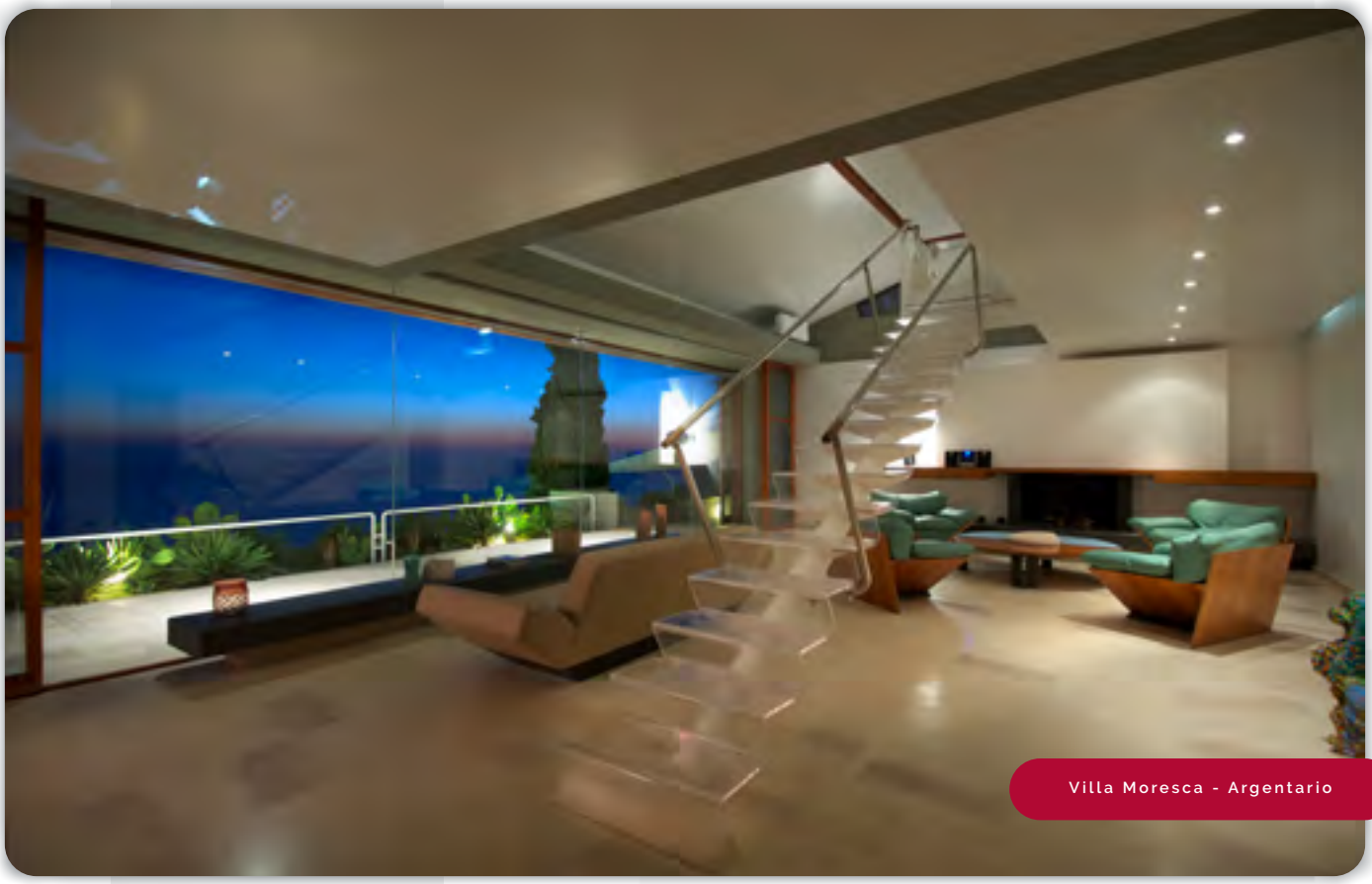
"As far as the tourist rental market for the summer months of 2021 is concerned, there is expected to be a strong demand for the top locations in Tuscany – comments Emiliano di Bartolo, Managing Director of Gabetti Short Rent –. Solutions in villas with swimming pool or with direct access to the sea and an all-inclusive package with dedicated service staff and chef are very popular. On the part of the clients there is a growing attention towards the theme of privacy".

buono stato, con almeno tre camere da letto e piscina. Tra le località più richieste si confermano l'Argentario e Forte dei Marmi, oltre alle colline della Versilia e all'entroterra Pisano, dove si trova un'ampia offerta di ville a 10-15 minuti dal mare.

Per quanto riguarda la zona delle colline della Versilia, non mancano le soluzioni di particolare pregio, tra cui ville storiche di epoca settecentesca, solitamente affrescate e con giardini storici, oppure in classico stile toscano, con esterni in pietra e interni perfettamente ristrutturati con gusto e moderna eleganza: questo per chi predilige la quiete a pochi chilometri dal mare. Anche in questo caso la piscina è un must, unitamente a vaste aree di giardino, o a veri e propri parchi, che assicurano la privacy necessaria a rendere l'abitazione una proprietà esclusiva per eccellenza.

"Per quando riguarda il mercato della locazione turistica per i mesi estivi del 2021 si prevede una forte domanda per le location top della Toscana – commenta **Emiliano di Bartolo**, Amministratore Delegato di Gabetti Short Rent –. *Molto apprezzate le soluzioni in ville dotate di piscina o con la discesa diretta al mare e un pacchetto all-inclusive con personale di servizio e chef dedicato. Da parte dei clienti cresce sempre più l'attenzione verso il tema della privacy."*

La richiesta per soluzioni in locazione è prevalentemente verso immobili di minimo sei posti letto dotati dei



Villa Moresca - Argentario

principali comfort, come ampio giardino e piscina per le soluzioni in villa e jacuzzi, posto barca e personale di servizio. Dal 2020, anno che segna l'inizio della pandemia da Covid-19, il target si compone prevalentemente di italiani che, anche quest'anno, scelgono di svolgere le proprie vacanze in Italia, a cui si affianca un 10% di stranieri.

Particolarmente gettonate per la locazione le località di Forte dei Marmi, Marina di Pietrasanta, Lido di Camaiore, Viareggio, Castiglioncello oltre all'Argentario e all'Elba.

The request for rental solutions is mainly towards properties with a minimum of six beds equipped with the main comforts, such as large garden and swimming pool for the solutions in villa and jacuzzi, berth and service staff. From 2020, the year that marks the beginning of the Covid-19 pandemic, the target is mainly composed of Italians who, also this year, choose to spend their vacations in Italy, alongside a 10% of foreigners.

Forte dei Marmi, Marina di Pietrasanta, Lido di Camaiore, Viareggio, Castiglioncello as well as Argentario and Elba are particularly popular locations for rentals.

	VILLA 10 POSTI LETTO			
	Luglio		Agosto	
LOCALITÀ	**CANONE/MESE**	**CANONE/SETTIMANA**	**CANONE/MESE**	**CANONE/SETTIMANA**
ARGENTARIO	50.000/60.000	15.000/20.000	60.000/80.000	20.000/25.000
FORTE DEI MARMI	35.000/45.000	10.000	40.000/50.000	10.000/15.000

I canoni restano stabili rispetto allo scorso anno. Nel mese di luglio, all'Argentario, per una villa di 10 posti letto si registrano cifre intorno ai 15-20.000 euro a settimana, servizi esclusi, mentre ad agosto siamo sui 20-25.000 euro. La media è di 10.000 euro a settimana per Forte dei Marmi.

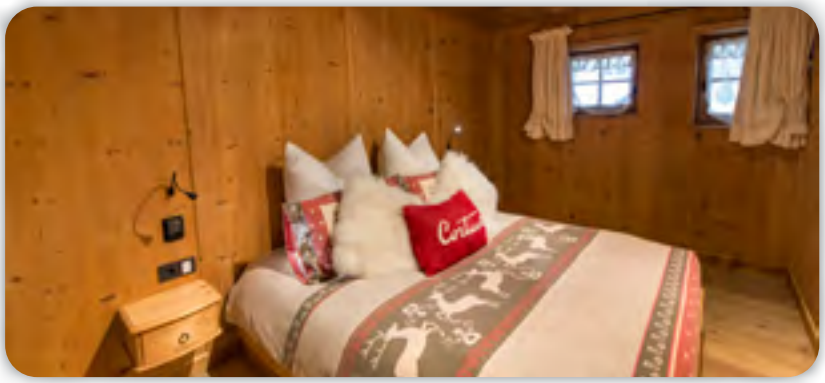
Source Gabetti Short Rent
Rents remain stable compared to last year. In July, on the Argentario, for a villa with 10 beds, rents are around 15-20,000 euro per week, services excluded, while in August they are around 20-25,000 euro. The average is 10,000 euros per week for Forte dei Marmi.

Short rent

CORTINA D'AMPEZZO (BL)

Chalet Alverà

Situato in una location idilliaca immersa nella natura, all'interno di un antico fienile ristrutturato, questo splendido appartamento è un'abile combinazione di architettura locale e design contemporaneo. Gli eleganti interni sono decorati con elementi tipici della tradizione, in perfetta sintonia col territorio. Dall'ingresso, si accede all'accogliente ed ampia zona giorno, con il suo salone, la stube tipica ampezzana e la cucina tecnologica completamente attrezzata. Al piano superiore, tre camere da letto matrimoniali, ognuna delle quali servita



dal proprio bagno. Salendo al piano superiore, troviamo una camera con 2 letti singoli, un bagno e la zona relax. Al piano interrato, una camera matrimoniale con bagno, un bagno di servizio, una zona fitness completa di sauna ed un ulteriore locale di servizio. Completano la dotazione un posto auto in garage ed uno esterno.
L'immobile si trova in località Alverà, a 15 minuti a piedi dal centro di Cortina d'Ampezzo, dalle principali vie dello shopping, e da tutti i servizi che offre la conca ampezzana. In auto si possono raggiungere tutti gli impianti di risalita dei Monti Faloria, Cristallo e Tofane e le partenze delle passeggiate per trekking o mountain bike. Nelle vicinanze il campo da golf del Cortina Golf Club con la sua meravigliosa Club House dove rilassarsi al sole e pranzare con gli amici sulla splendida terrazza.

Piano Floor	0, 1	Superficie Dimension	630mq 630sqm
Numero Locali Number of Rooms	12	Posto auto Parking space	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	5	Sauna Sauna	Si Yes
Bagni Baths	6	Piscina Swimming pool	Privata Private

CORTINA D'AMPEZZO - BELLUNO

Chalet Alverà

Located in an idyllic location surrounded by nature, within an ancient renovated fienile, this beautiful apartment is a clever combination of local architecture and contemporary design. The elegant interior is decorated with traditional elements, in perfect harmony with the territory.
From the entrance, you enter the cozy and large living area, with its lounge, the typical Ampezzo stube and the fully equipped technological kitchen. Upstairs, three double bedrooms, each of which served by its own bathroom. Going up to the upper floor, we find a bedroom with 2 single beds, a bathroom and the relaxation area. In the basement, a double bedroom with bathroom, a toilet, an area is complete with sauna and an additional service room. The equipment includes a parking space in the garage and an outdoor one.
The property is located in Alverà, a 15-minute walk from the center of Cortina d'Ampezzo, the main shopping streets, and all the services that the Ampezzo basin offers. By car you can reach all the lifts of the Faloria Mountains, Cristallo and Tofane and the departures of walks for trekking or mountain bike.
Nearby the golf course of the Cortina Golf Club with its wonderful Club House where you can relax in the sun and have lunch with friends on the beautiful terrace.

SCOPRI DI PIÙ >

gabetti SHORT RENT
via Bernardo Quaranta 40, Milano (Italia)
+39 02/7755327

Short rent

CALA MORESCA (MONTE ARGENTARIO) - TOSCANA

Villa Moresca

Nel contesto magico della campagna toscana e, in particolare su Monte Argentario, sorge “Villa Moresca”, una splendida villa disposta su due livelli dotata di terrazze esterne e giardino privato con piscina.

La soluzione risulta internamente composta da ingresso indipendente che conduce al soggiorno con camino, ad un’ampia cucina separata, completa di tutti gli accessori. Al piano superiore troviamo la zona notte composta da

CALA MORESCA, MONTE ARGENTARIO- TUSCANY

Villa Moresca

In the magical setting of the Tuscan countryside and, in particular on Monte Argentario, stands "Villa Moresca", a splendid villa on two levels with outdoor terraces and a private garden with swimming pool.

The solution is internally composed of an independent entrance that leads to the living room with fireplace, a large separate kitchen, complete with all accessories. Upstairs we find the sleeping area consisting of 9 bedrooms, equipped with 7 double beds and 3 single beds. There are 8 bathrooms, 5 of which are en-suite, 2 outside the bedrooms and a guest bathroom.

Guests have access to an infinity pool overlooking the sea, outdoor relaxation areas and free parking.

Monte Argentario is a promontory of rare beauty almost completely surrounded by sea. It is joined to the mainland by the two beaches of Giannella and Feniglia, and by the artificial road that cuts the Orbetello lagoon in two.

9 camere da letto, dotate di 7 letti matrimoniali e 3 singoli. I bagni presenti sono 8, di cui 5 en-suite, 2 esterni alle camere e un bagno per gli ospiti.

A disposizione degli ospiti una piscina a sfioro affacciata sul mare, aree relax esterne e parcheggio gratuito.

Monte Argentario è un promontorio di rara bellezza quasi completamente circondato dal mare. È unito alla terraferma dalle due spiagge della Giannella e della Feniglia, e dalla strada artificiale che taglia in due la laguna di Orbetello.

Piano Floor	0, 1	Superficie Dimension	500mq 500sqm
Numero Locali Number of Rooms	10+	Piscina Swimming pool	Privata Private
Camere da Letto Bedrooms	9	Posto auto Parking space	Si Yes
Bagni Baths	8	Terrazzi Terraces	1

SCOPRI DI PIÙ >

gabetti SHORT RENT

via Bernardo Quaranta 40, Milano (Italia)
+39 02/7755327

Short rent

COSTA SMERALDA (SS)

Borgo delle Stelle

Borgo delle Stelle è un'oasi di privacy e tranquillità nella natura incontaminata della Sardegna, con vista sull'arcipelago di La Maddalena.

Le ville del borgo hanno ciascuna un proprio design e una propria disposizione interna che è possibile modificare per soddisfare ogni esigenza.

COSTA SMERALDA - SASSARI

Borgo delle Stelle

Borgo delle Stelle is an oasis of privacy and tranquillity in the unspoilt Sardinian countryside, overlooking the La Maddalena archipelago. The villas of the hamlet each have their own design and internal layout, which can be modified to suit all requirements. The modern style, mixed with traditional elements, finds continuity in the garden with private pool of each villa.
Everything is made with the highest quality materials and particular attention is paid to energy efficiency. Residents of the complex can count on a centralised maintenance service and 24-hour surveillance service.

Lo stile moderno, mescolato a elementi tradizionali, trova continuità nel giardino con piscina privata di ciascuna villa.

Tutto è realizzato con materiali della migliore qualità e particolare attenzione all'efficienza energetica.

I residenti del complesso possono contare sul servizio di manutenzione centralizzata e sul servizio di sorveglianza 24 ore su 24.

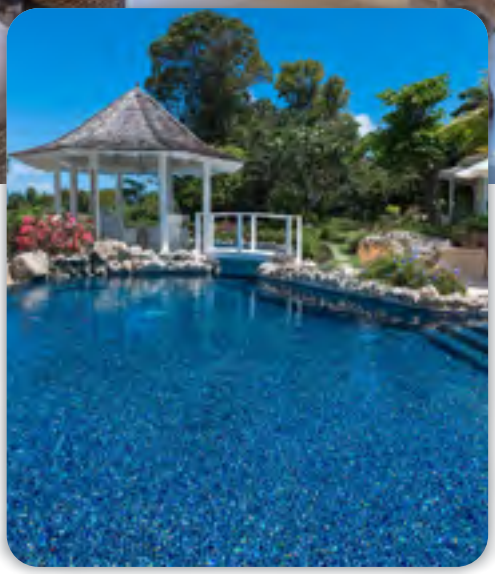
Ville Villas	14

VILLA ANDROMEDA		VILLA LIBBA	
Superficie Dimension	298mq 298sqm	Superficie Dimension	330mq 300sqm
Camere da Letto Bedrooms	5	Camere da Letto Bedrooms	6
Bagni Baths	4	Bagni Baths	7
Terrazzi Terraces	Si Yes	Terrazzi Terraces	Si Yes
Piscina Swimming pool	Privata Private	Piscina Swimming pool	Privata Private

SCOPRI DI PIÙ >

gabetti SHORT RENT
via Bernardo Quaranta 40, Milano (Italia)
+39 02/7755327

Short rent



SANDY LANE - BARBADOS

Villa Point Of View

Point of View ha un nome appropriato, con oltre due acri di giardini tropicali situati lungo il crinale superiore di Sandy Lane Estate con viste panoramiche sull'oceano e tramonti indimenticabili sulla costa occidentale di Barbados.
Questa bellissima villa con cinque camere da letto crea un'esperienza magica per gli ospiti che possono rilassarsi e rigenerarsi. Point of View dispone di un team di esperienza del personale, pronto ad accogliervi con rum punch fatto in casa. Come si attraversa il tranquillo

stagno Koi e si entra nel grande soggiorno e bar verrete ammaliati immediatamente dalla vista attraverso i giardini al ponte della piscina e l'oceano oltre.

Point of View offre due belle aree da pranzo, una sala da pranzo formale a est della proprietà e una sala da pranzo informale a ovest. La proprietà dispone anche di due grandi piscine che sono collegate da un gazebo privato con posti a sedere per quattro. Il lato nord dell'area della piscina offre un ampio solarium con sedie a sdraio perfetto per lavorare sulla vostra abbronzatura.
Tutte le cinque camere da letto sono dotate di aria condizionata e bagno privato. Tre camere da letto sono nella casa principale e le altre due sono in cottage privati autonomi. C'è anche una sala TV con aria condizionata e sedie a sdraio perfette per rilassarsi con un libro o per seguire le notizie da casa.

Piano Floor	0, 1	Superficie Dimension	500mq 500sqm
Numero Locali Number of Rooms	10+	Discesa a mare pvt Private path to beach	Si Yes
Camere da Letto Bedrooms	5	Giardini Gardens	Privati Private
Bagni Baths	6	Piscine Swimming pools	Privata Private

SANDY LANE - BARBADOS

Villa Point of View

Point of View is aptly named with over two acres of mature tropical gardens set along the top ridge of Sandy Lane Estate with panoramic ocean views and unforgettable sunsets off the West Coast of Barbados. This beautiful five-bedroom villa creates a magical experience for guests being able to truly relax and unwind.
As you enter Point of View the experience team of staff is ready to greet you with a cold town and homemade rum punch. As you cross over the tranquil Koi pond and enter the large living room and bar your eyes are immediately drawn to views across the gardens to the pool deck and the ocean beyond.
Point of View offers two beautiful dining areas, a formal dining to the East of the property and an informal dining to the West. The property also features two large swimming pools which are connected by a private gazebo with seating for four. The Northern side of the pool area offers a large sun deck with loungers perfect for working on your tan.
All five bedrooms feature air-condition and private ensuite bathrooms. Three bedrooms are in the main house and the other two are in private self-contained cottages. There is also an air-conditioned TV room with day loungers perfect for relaxing with a book or catching up with the news back home.

SCOPRI DI PIÙ >

Gabetti SHORT RENT
via Bernardo Quaranta 40, Milano (Italia)
+39 02/7755327

Advisory

Valutazione e intermediazione

Evaluation and brokerage

Private Re

Valorizzazione del portafoglio immobiliare

Enhancement of the property portfolio

New building

Consulenza e intermediazione di nuovi progetti

Consulting and brokerage of new projects

Property Finder

Ricerchiamo per te l'immobile dei tuoi sogni

We are looking for the property of your dreams for you

Gabetti Short Rent

Servizi dedicati alla clientela privata per la gestione in full outsourcing
di immobili di altissimo pregio destinati allo Short Rent

Services dedicated to private customers for the full outsourcing
of high quality properties intended for Short Rent.

In Santandrea diamo valore ai tesori immobiliari,
siamo specializzati in immobili di prestigio e proponiamo
un servizio di advisory di elevato standing.

In Santandrea we value real treasures, we specialize in luxury real estate
and we offer an advisory service of high standing.