BOLOGNACENTRO



IMMOBILE DI PRESTIGIO IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere
Centro storico

Riferimento **CE629**	Numero locali **11**
Superficie commerciale **345 m²**	Camere da letto **4**
Prezzo **2.450.000 €**	Bagni **3**
Stato immobile **Eccellente**	Piano immobile **Ultimo**

Proposta di ristrutturazione ed arredo



BOLOGNACENTRO

ALTRI DETTAGLI:

Ascensore **Sì**	Cucina **Abitabile**
Terrazzo **Sì**	Giardino **Non presente**
Balcone **Non presente**	Box **Non presente**
Cantina **Sì**	Riscaldamento **Autonomo**

BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530
bologna.centro1@bolognacentro.com – https://www.bolognacentro.com
P.IVA 02176861207

DESCRIZIONE:

CENTRO STORICO ? VIA CALZOLERIE
ESCLUSIVO ATTICO DI RAPPRESENTANZA ? 345 MQ COMMERCIALI ? TERRAZZO PANORAMICO ? VISTA SULLE DUE TORRI ? LOGGIA ? BALCONE ? 4 CAMERE ? 3 BAGNI ? PORTINERIA E ASCENSORE

Nel cuore più prestigioso e iconico di Bologna, a pochi passi da Piazza Maggiore e dalle Due Torri, proponiamo in vendita una proprietà di assoluta eccezionalità: un attico di circa 345 mq commerciali, inserito in un elegante stabile signorile dotato di ascensore e servizio di portineria. Una residenza di grande rappresentanza, dove il fascino della storia incontra il privilegio di spazi generosi e ambienti di rara suggestione. A renderla davvero unica è lo straordinario terrazzo panoramico, dal quale lo sguardo si apre sui tetti della città e sulle antiche torri medievali, regalando una prospettiva privilegiata sullo skyline bolognese.
Terrazzo, balcone e loggia diventano un naturale prolungamento degli ambienti interni, creando una continuità armoniosa tra la dimensione privata della casa e la bellezza senza tempo del centro storico.

IL CONTESTO ? VIA CALZOLERIE
Via Calzolerie è una delle strade più antiche del centro di Bologna, un luogo in cui la storia cittadina si intreccia con quella delle antiche corporazioni artigiane.
Il suo tracciato ricalca un antico cardine della Bononia romana, mentre il nome, documentato già nel 1583 nella forma Calzolarie, deriva dalla presenza delle botteghe dei calzolai e dalla sede della loro antica Arte, che aveva qui la propria residenza.
Un tempo animata dalle attività artigiane che caratterizzavano il Mercato di Mezzo, la via conserva ancora oggi il fascino di una Bologna medievale, a brevissima distanza da Piazza Maggiore, Piazza Ravegnana e dalle Due Torri.
Abitare qui significa vivere nel cuore monumentale della città, circondati da palazzi storici, luoghi d’arte, cultura e dalle vie più rappresentative della tradizione bolognese.

LA RESIDENZA
Con una superficie commerciale complessiva di circa 345 mq, l’attico si distingue per la generosità degli ambienti, la luminosità e il carattere autentico delle sue finiture d’epoca.
L’ingresso introduce a una residenza di grande rappresentanza, articolata in spazi ampi e armoniosamente distribuiti, capaci di offrire molteplici possibilità di vivere e ricevere.

ZONA GIORNO
Il cuore della casa è costituito da ambienti di grande respiro, pensati per accogliere e valorizzare la convivialità:
? **INGRESSO:** elegante e scenografico, introduce alla residenza e ai suoi ambienti di

rappresentanza;
? **SALOTTI:** tre ampi ambienti distinti, ideali per creare diverse zone dedicate alla conversazione, al relax e alla ricezione degli ospiti;
? **SALA DA PRANZO:** raffinata e impreziosita da un caratteristico bow window panoramico, che offre uno scorcio suggestivo sulla città;
? **CUCINA:** abitabile, con spazi funzionali e ben organizzati;
? **LOGGIA:** un ulteriore ambiente di grande fascino, che arricchisce la zona giorno e il dialogo con gli spazi esterni.

ZONA NOTTE
La zona dedicata al riposo accoglie quattro ampie camere da letto e tre bagni, due dei quali en suite, offrendo comfort, riservatezza e una distribuzione ideale anche per una famiglia numerosa o per chi desidera disporre di ambienti aggiuntivi per ospiti e studio.
Completa la disposizione una comoda lavanderia, dotata di accesso diretto al terrazzo.

GLI SPAZI ESTERNI ? IL PRIVILEGIO DELLA VISTA
Il vero elemento distintivo di questa proprietà è la straordinaria dotazione di spazi esterni.
Il **terrazzo panoramico**, affacciato sui tetti e sulle Due Torri, rappresenta un privilegio raro nel centro storico bolognese: uno spazio da vivere in ogni stagione, tra momenti di convivialità, cene all'aperto e occasioni di assoluto relax.
A completarlo, un balcone e una splendida loggia, che offrono ulteriori affacci e scorci sulla città, valorizzando la luminosità e la continuità tra interno ed esterno.

MATERIALI D'EPOCA E PERTINENZE
La residenza conserva un carattere antico di grande fascino, testimoniato dai materiali originali che impreziosiscono gli ambienti.
I pavimenti in legno e marmo d'epoca contribuiscono a definire un'eleganza senza tempo, restituendo agli spazi un'identità architettonica autentica e ricercata.
Completano la proprietà una cantina al piano interrato e la comodità di diverse soluzioni di garage a pagamento nelle immediate vicinanze.
Lo stabile è dotato di ascensore e servizio di portineria.

PERCHÉ SCEGLIERLO
Non si tratta semplicemente di un attico di ampia metratura, ma di una residenza di rappresentanza in una delle posizioni più iconiche di Bologna.
Una proprietà rara per dimensioni, carattere architettonico e dotazione di spazi esterni, impreziosita da una vista panoramica sulle Due Torri che restituisce tutto il fascino della città dall'alto.
Ideale per chi desidera una dimora esclusiva nel cuore storico di Bologna, per chi ama ricevere e vivere la casa con ampi spazi di rappresentanza, o per chi ricerca una proprietà di prestigio capace di distinguersi nel panorama immobiliare più esclusivo della città.

Una prospettiva privilegiata su Bologna, dove la storia della città diventa parte della quotidianità.

Rif. CE629
Valore dell’immobile: € 2.450.000
Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare
Tel. 051 225530, mail: bologna.centro1@bolognacentro.com
Referente: Sig.ra V. Dana ? Cell. 366 8999783, mail: v.dana@bolognacentro.com

















BolognaCentro
Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530
bologna.centro1@bolognacentro.com – https://www.bolognacentro.com
P.IVA 02176861207