

Residence Costa Ruia

Memorandum

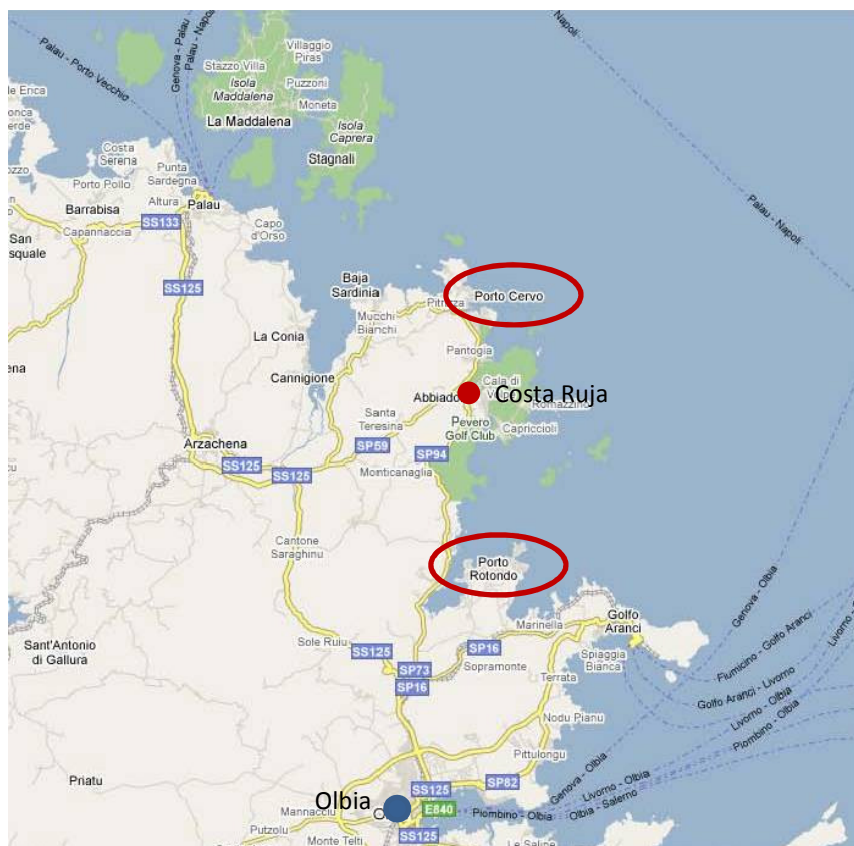
Maggio 2011

Indice

- Il contesto di riferimento

- Gli immobili

Il contesto di riferimento



● Asset

● Aeroporto

- La zona di riferimento è quella della **Costa Smeralda**, il tratto costiero nord orientale della Sardegna (Gallura)

- La proprietà è situata a **Costa Ruia**, località Rena Bianca

- L'area è ubicata in **posizione strategica** tra **Porto Cervo** e **Porto Rotondo** a pochi passi da **Cala di volpe**

- La **vicinanza ad Olbia (circa 25 Km)**, dove arrivano dall'Italia continentale sia aerei che traghetti, e le infrastrutture presenti consentono una **buona accessibilità**

Indice

- Il contesto di riferimento

- Gli immobili

Gli immobili



Dati principali

- Destinazione d'uso: RTA
- Unità immobiliari: 2 edifici con 66 appartamenti
- Superficie fondiaria: 27.000 mq
- Superficie edificata:
 - Appartamenti 2.480 mq
 - Ricevimento: 82 mq
 - Personale: 130 mq
- Superficie commerciale: 2.562 mq

Dati catastali

- Catasto Terreni comune di Olbia:
 - Foglio 11;
 - Mappali dal 220 al 226;
- Catasto Urbano Comune di Olbia:
 - Foglio 11;
 - Mappale: 923;
 - Sub: da 1 a 17 per i beni non censibili (camminamenti, ecc);
 - Sub: da 18 a 78 abitazioni;
 - Sub: da 79 a 93 per le aree urbane

Punti di forza

- Contesto **paesaggistico esclusivo**
- Immobili situati vicino al **mare**
- Soluzioni abitative di **alto livello**

Gli immobili

Descrizione

Il residence Costa Ruja, situato tra Porto Rotondo e Porto Cervo, è immerso nel verde della macchia, costruito con tecniche moderne ma rifinito con i materiali della migliore tradizione gallurese: cotto, granito, ginepro e noce.

Il Residence dispone di 66 appartamenti, ubicati in due corpi a schiera, tutti con angolo cottura, servizi, tv sat, telefono, cassetta di sicurezza, ventilatori a soffitto, posto auto.

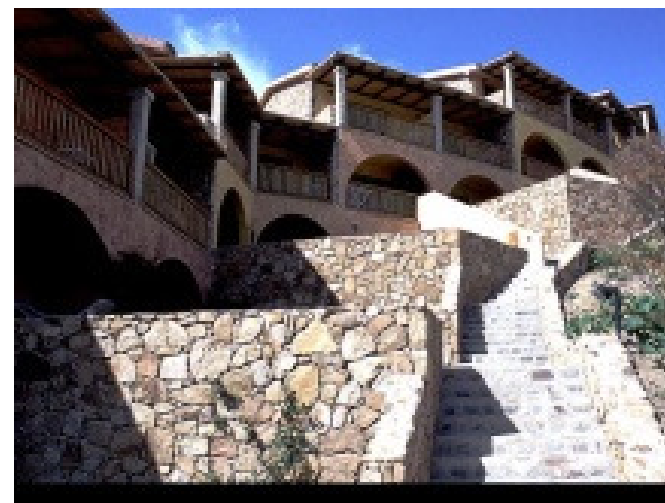
In corso lo studio di fattibilità per il cambio di destinazione d'uso a residenziale e l'eventuale ampliamento del 35% permesso dal "piano casa".

Principali tipologie di appartamenti

- Monocale 2 letti: soggiorno-pranzo con angolo cottura, divano letto doppio;
- Bilocale 2/4 letti: soggiorno con divano letto doppio, camera doppia o matrimoniale.
- Trilocale 4/6 letti: soggiorno con divano letto, camera matrimoniale, camera a due letti.



Foto



Foto



Foto

