

**palazzina CHIAVARI**  
**Corso De Michiel n. 32 e n. 34**

Palazzina di totali cinque unità immobiliari, quattro abitazioni ed un negozio, per totali mq. 500 commerciali ESCLUSO soffitta parzialmente praticabile (h. 70-280 indicative) ed androne di ingresso (vano tra portone di ingresso e scale) ED ESCLUSO resedi private per totali mq. 48 circa E giardino privato a sud di circa mq. 200, con alberi da frutto (limone, arancio, mandarino)

in **zona molto centrale di Chiavari**, lungo Corso De Michiel viabilità parallela al lungomare servita dagli autobus e facilmente raggiungibile dall'autostrada, vicina al centro storico ed alla piazza Matteotti con lo storico teatro Cantero (uno dei più importanti del Tigullio), vicino alla stazione ed agli antistanti giardini pubblici ed al Santuario di Ns signora dell'Orto, vicino alla centrale piazza Roma, vicino al fiume Entella con parco fluviale, non lontano dal parcheggio pubblico piazza Papa, quindi:

Ubicazione ideale sia come alloggi prima casa, che case vacanze, che strutture residenziali-assistenziali o ricettive o co-housing, oppure come immobile di studi prestigiosi per la vicinanza anche a molte sedi pubbliche (Inps, Guardia di Finanza, Tribunale-Uffici giudiziari, Agenzia delle Entrate, Comune e servizi comunali, biblioteca della società economica, complesso del Seminario Vescovile con museo scientifico, Casa della salute)

**palazzina indipendente** (libera sui 4 lati) **primi '900 in stile neoclassico-liberty**

orientata nord-sud e sviluppata su quattro livelli collegati da ampia scalinata in marmo e corrimano originale in ferro battuto.

**elementi di pregio e peculiarità dello "stile Chiavari":**

decorazione architettonica di tutte le facciate con eleganti modanature ornamentali in rilievo e/o con trompe l'oeil finte persiane

ingresso pedonale alla proprietà da elegante cancellata di accesso in ferro battuto, originale

resede privata di circa mq. 14 antistante il portone di accesso alla palazzina e resedi laterali di accesso al giardino o di accesso ai contatori acqua e gas (contatori luce in androne di ingresso)

eleganti balaustrate dei loggiati e dei terrazzi originali, in ferro battuto, originali

appartamenti con pavimenti in seminato genovese, porte interne e maniglie originali, ampie finestre

altezza appartamenti ai piani nobili di oltre 3 metri

appartamenti termoautonomi e tutti corredati di ampio loggiato a sud e balcone, lato sud o lato ovest

negozio al piano terra con accesso autonomo ed ampia vetrina su Corso de Michiel

**potenzialità aggiuntive:**

realizzabile senza difficoltà **possibilità di** passaggio scooter e simili dalla resede attuale di proprietà sul lato est, scorrendo parte del giardino per realizzare relativi stalli lungo muro ferrovia

**potenzialità da approfondire** compatibilmente alle norme urbanistiche specifiche e/o accordi con confinanti:

**possibilità di** ricavare posti auto nella porzione di giardino lungo muro ferrovia, previo accordo con proprietà confinante sul lato est per "fondere" le rispettive resedi laterali ai fabbricati ad ottenere un unico passaggio di larghezza idonea per auto

**possibilità di** installare ascensore esterno, con sbarco agli ampi pianerottoli, in resede di ingresso o ovest

**possibilità di** installare ascensore interno dove attuale vano rispostiglio condominiale, riducendo ai piani superiori la superficie degli appartamenti, con sbarco ai pianerottoli o diretto agli appartamenti

**possibilità di** frazionare gli appartamenti in alloggi di circa mq. 45 utili e mq. 55 utili, corredati di balconi

**possibilità di** realizzare terrazza-lastrico solare (come palazzi accanto, vedi google maps) o simile in luogo della soffitta

**possibilità di** cambiare destinazione d'uso ( es: uffici, ricettivo, sanitario-rsa, co-housing ..)

**possibilità di** accedere ad eventuali bonus fiscali come Bonus Barriere Architettoniche, Bonus infissi, Bonus Casa

**situazione unità immobiliari:**

tutte le unità sono attualmente locate ma scadenze breve-medio termine:

tre abitazioni con contratto 4+4 in scadenza da febbraio a luglio 2026

una abitazione con contratto 3+2 in scadenza marzo 2028 (1° scadenza marzo 2026)

negozio con contratto 6+6 in scadenza luglio 2032