

# LE CASE DI KING





L'IMMOBILIARE AL TUO FIANCO  
**PROFESSIONE**  
**E PASSIONE**  
**PER LA TUA**  
**SOLUZIONE**

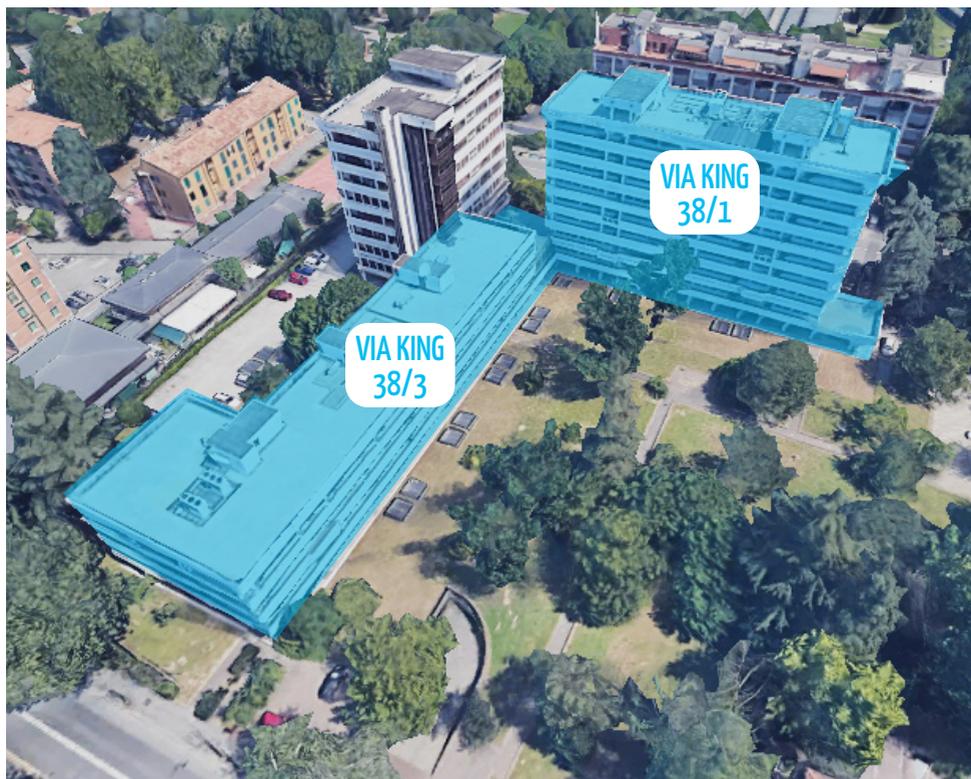
## CHI SIAMO

Da oltre vent'anni, Santi Immobiliare opera con competenza e passione nel settore immobiliare bolognese, con sede a Casalecchio di Reno. Specializzata nella vendita, locazione e ristrutturazione di immobili, l'azienda si distingue per la profonda conoscenza del territorio e un approccio centrato sul cliente. La capacità di coniugare design contemporaneo e valore architettonico rende ogni progetto un'opportunità di valorizzazione autentica.

In un mercato in continua evoluzione, segnato da innovazione tecnologica, attenzione alla sostenibilità e nuove esigenze abitative, Santi Immobiliare affronta le sfide attuali come occasioni per crescere e innovare, restando sempre un punto di riferimento per chi cerca soluzioni immobiliari di qualità.



# DESCRIZIONE



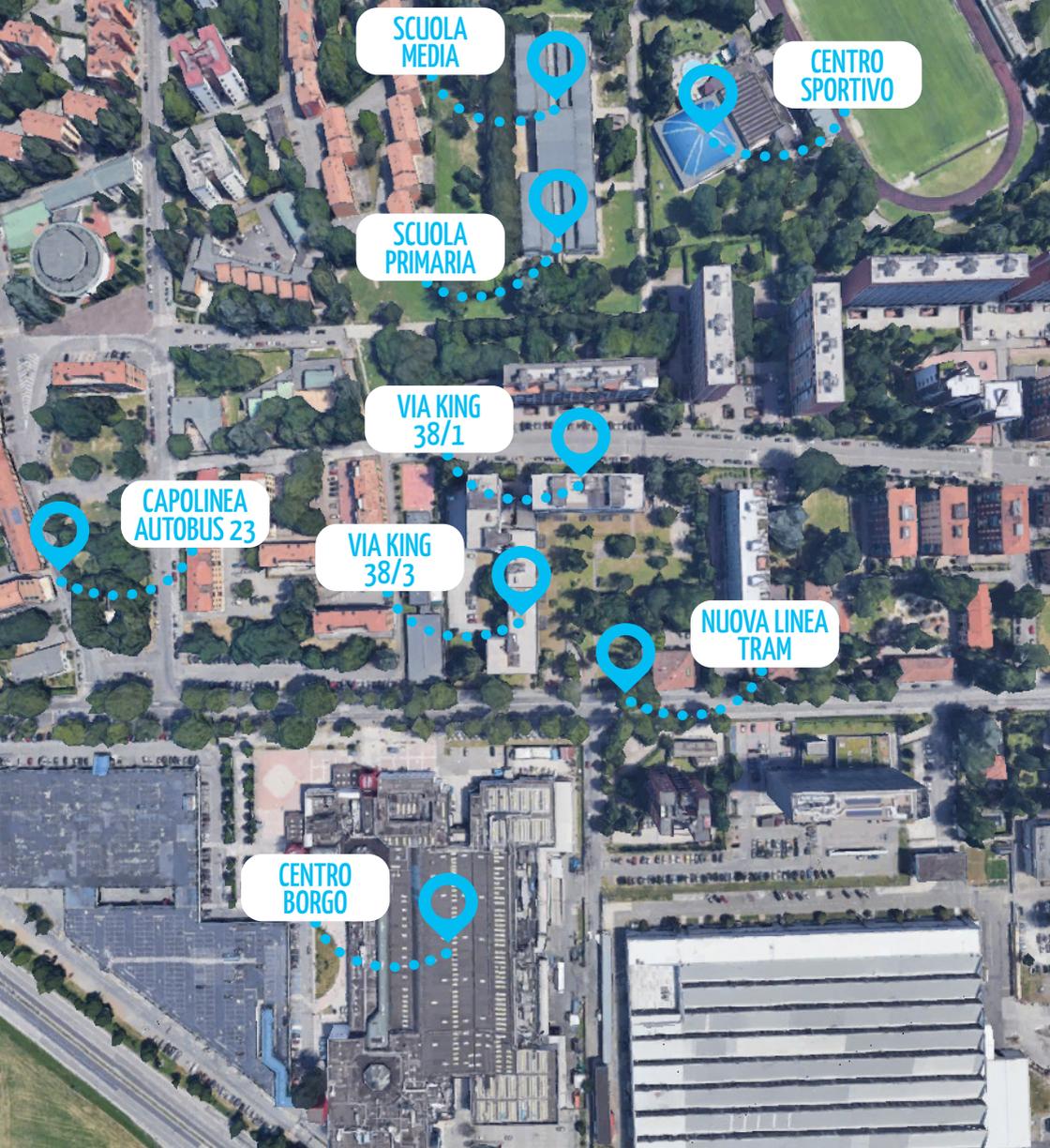
L'asset è composto da 2 fabbricati adibiti ad esclusivo uso direzionale:

Via Martin Luther King 38/1: esposto a nord est, torre di 9 piani fuori terra ed un piano interrato;

Via Martin Luther King 38/3: esposto a sud, corpo orizzontale di 4 piani fuori terra ed un piano interrato;

Gli edifici affacciano su un ampio giardino alberato e presentano piante di piano regolari, contraddistinte da un corridoio centrale e finestre a nastro a conferire luminosità, massima efficienza, flessibilità e fruibilità degli ambienti.





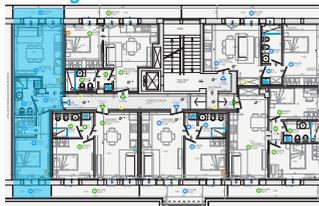
## VANTAGGI DELLA POSIZIONE

Il complesso direzionale affaccia con due blocchi su Via Martin Luther King e con un blocco su Via Marco Emilio Lepido. È ubicato nella prima periferia ovest, a breve distanza dallo svincolo n° 3 della Tangenziale, dal casello dell'autostrada A1 "Borgo Panigale" e dall'aeroporto "G. Marconi". Accessibile a mezzi privati e servito da più linee bus urbane.

# BILOCALE



2° PIANO, EDIFICIO 38/1



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura, un bagno, una camera da letto con cabina armadio, doppio affaccio on balcone.

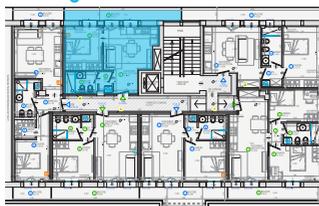




# BILOCALE



2° PIANO, EDIFICIO 38/1



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura, un bagno, una camera da letto, affaccio con balcone.





# BILOCALE

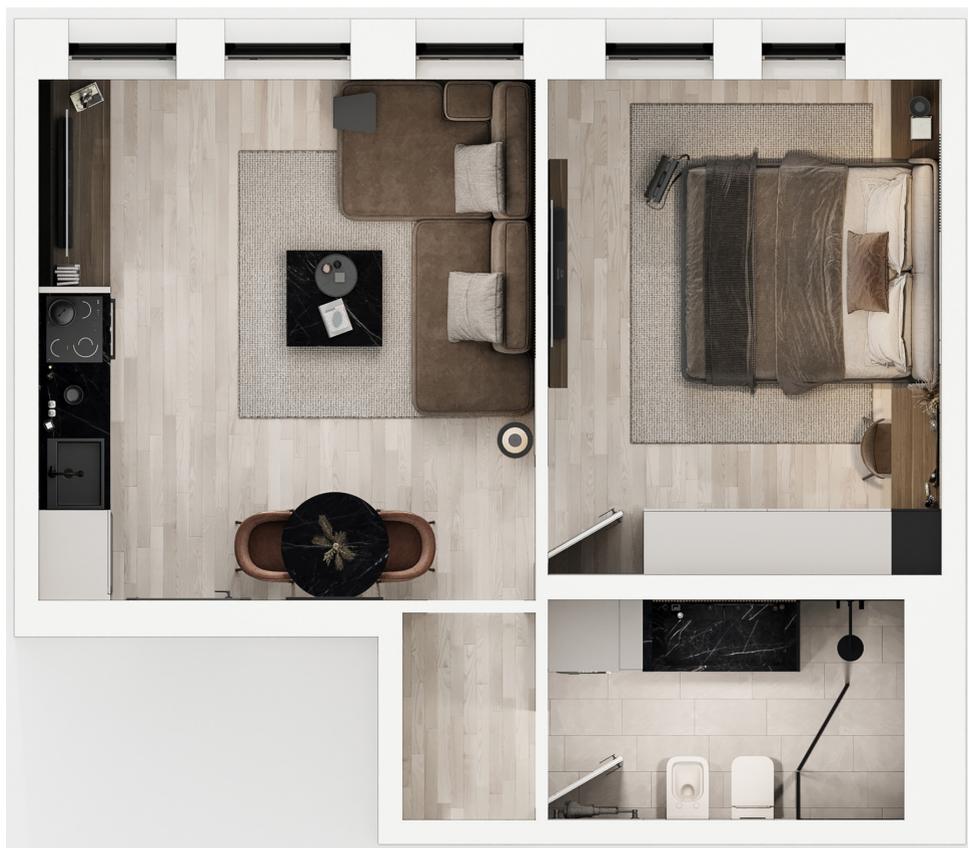


1°, 3° PIANO, EDIFICIO 38/3



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura, un bagno, una camera da letto.





# BILOCALE

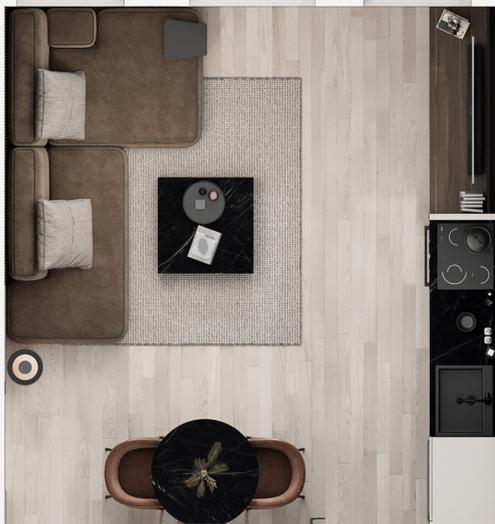


1°, 2°, 3° PIANO, EDIFICIO 38/3



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura, un bagno, una camera da letto.

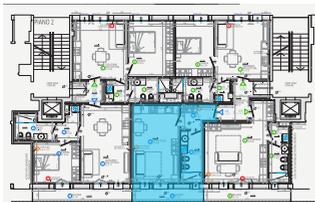




# MONOLOCALE

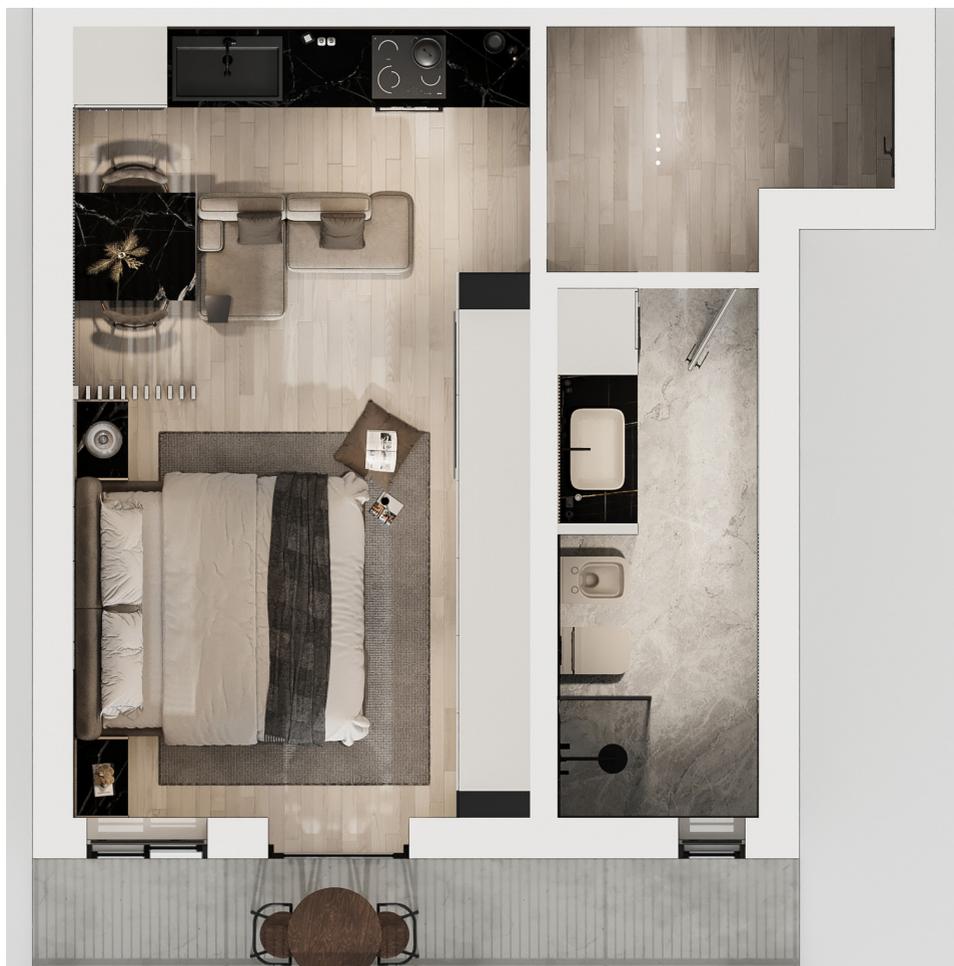


2° PIANO, EDIFICIO 38/3



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura e una camera da letto collegata, un bagno, affaccio con balcone.





# MONOLOCALE



2° PIANO, EDIFICIO 38/3



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura e una camera da letto collegata, un bagno, affaccio con balcone.





# BILOCALE



3° PIANO, EDIFICIO 38/3



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura, un bagno, una camera da letto, affaccio con balcone.





# BILOCALE



3° PIANO, EDIFICIO 38/3



## DESCRIZIONE

Ingresso, soggiorno con angolo cottura, un bagno, una camera da letto, affaccio con balcone.





# CARATTERISTICHE TECNICHE

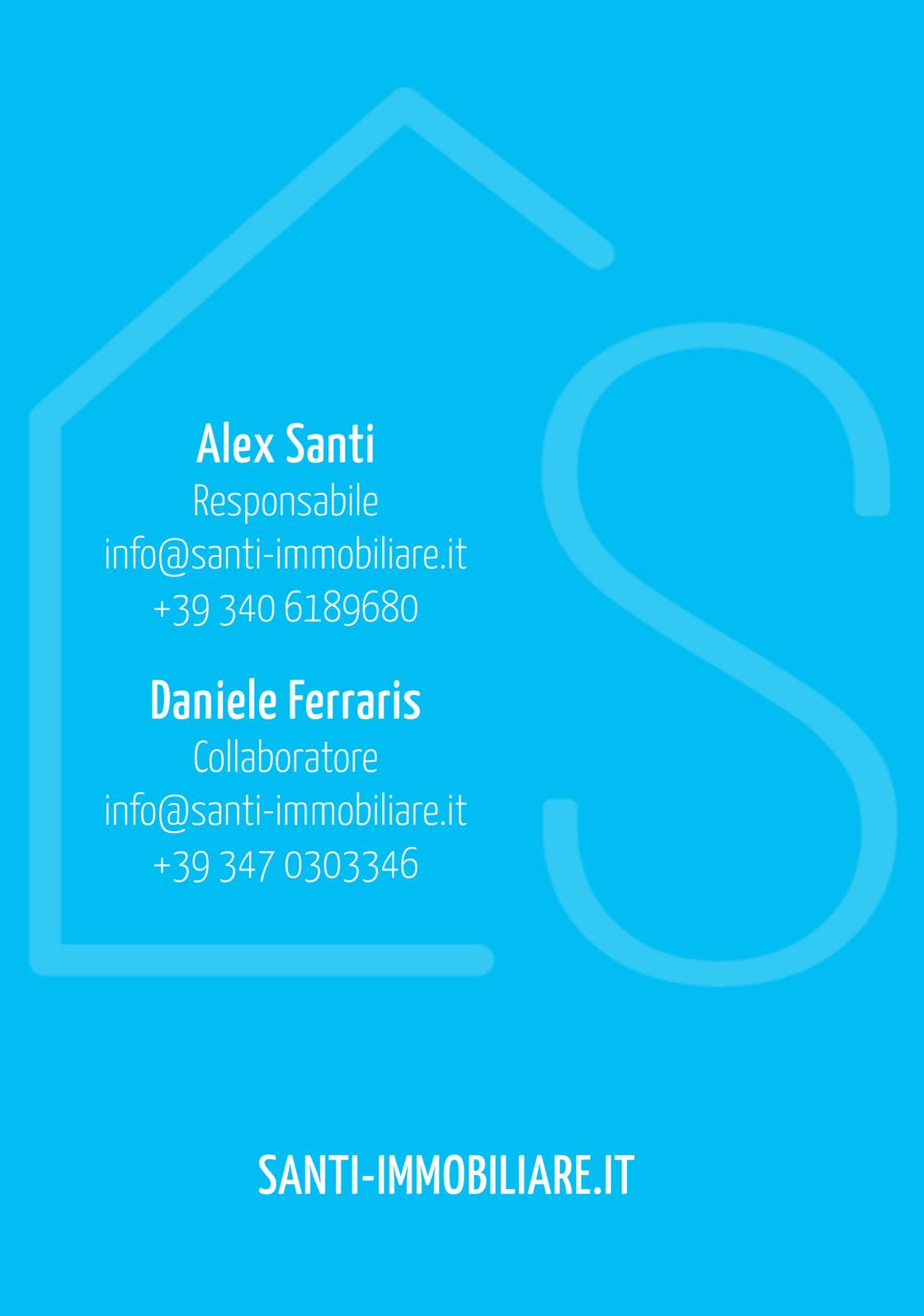
## EDIFICIO 38/1

- Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato con conta calorie, per una gestione efficiente dei consumi.
- Classe energetica A2, garanzia di risparmio energetico e rispetto per l'ambiente.
- Boiler per acqua calda sanitaria con pompa di calore, soluzione moderna ed ecologica.
- Tapparelle elettriche per maggiore comfort e praticità.
- Infissi in PVC con doppio vetro, ottima tenuta termica e acustica.
- Ascensore presente nello stabile per un accesso comodo ai piani.
- Coibentazione esterna dell'edificio, che migliora l'isolamento termico e contribuisce all'efficienza energetica complessiva.

## EDIFICIO 38/3

- Impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo in pompa di calore, per un clima ideale tutto l'anno.
- Classe energetica A2, garanzia di risparmio energetico e rispetto per l'ambiente.
- Boiler per acqua calda sanitaria con pompa di calore, soluzione moderna ed ecologica.
- Tapparelle elettriche per maggiore comfort e praticità.
- Infissi in PVC con doppio vetro, ottima tenuta termica e acustica.
- Ascensore presente nello stabile per un accesso comodo ai piani.
- Coibentazione esterna dell'edificio, che migliora l'isolamento termico e contribuisce all'efficienza energetica complessiva.



A light blue background with a white outline of a house on the left and a large, white, stylized letter 'S' on the right. The house outline is simple, with a triangular roof and a rectangular base. The 'S' is thick and rounded.

**Alex Santi**

Responsabile

[info@santi-immobiliare.it](mailto:info@santi-immobiliare.it)

+39 340 6189680

**Daniele Ferraris**

Collaboratore

[info@santi-immobiliare.it](mailto:info@santi-immobiliare.it)

+39 347 0303346

**SANTI-IMMOBILIARE.IT**

Le immagini e le descrizioni dei prodotti/servizi presenti in questa brochure sono a solo scopo illustrativo e non costituiscono un'offerta contrattuale.  
Le specifiche tecniche e le condizioni di vendita/erogazione possono variare. Ci riserviamo il diritto di apportare modifiche senza preavviso.  
Per dettagli e condizioni complete, si prega di contattarci ai numeri riportati in questa brochure.

SANTI-IMMOBILIARE.IT



**SANTI IMMOBILIARE SRL | Via Porrettana 466/C - 40033 Casalecchio di Reno (BO)**  
**051 051 590333**

P.IVA E C.F. 03514621204 - REA BO-525032 - PEC santimmobiliare@legalmail.it- SDI KoROACV  
CAP. SOC. €10.000,00 int. Vers.