



PALAZZO RIZZARDO 24

BRESCIA

Studio Immobiliare Abita R.E.

CI SONO PROPRIETÀ CHE SI VISITANO.

E PROPRIETÀ CHE SI VIVONO.

E POI CI SONO PROPRIETÀ CHE SI TRAMANDANO.

QUESTO PALAZZO RINASCIMENTALE NEL CUORE DI BRESCIA APPARTIENE ALLA TERZA CATEGORIA.

CIRCA 1.000 MQ DI STORIA: LOGGIATI CHE SI AFFACCIANO SU UNA CORTE SILENZIOSA, COLONNE DORICHE CHE CUSTODISCONO SECOLI DI VITA, AFFRESCHI ORIGINALI DEL CINQUECENTO, PAVIMENTI VENEZIANI INTARSIATI A MANO, SOFFITTI A CASSETTONI CHE SEMBRANO OPERE MUSEALI.

CAMMINARE QUI SIGNIFICA ENTRARE IN UN MONDO RARO.

UN MONDO DOVE IL TEMPO NON HA ROVINATO NULLA: LO HA VALORIZZATO.

È IL LUOGO PERFETTO PER CHI CERCA QUALCOSA CHE IL MERCATO NON OFFRE QUASI MAI:

BELLEZZA, PRESTIGIO, INTIMITÀ E ARTE.

CHI ACQUISTA QUESTO PALAZZO NON COMpra UNO SPAZIO.

COMpra UN'EREDITÀ.



POSIZIONE

Nel cuore del centro di Brescia, a due passi da Piazza Vittoria e Piazza Duomo, nella via che prese il nome dalla nobile famiglia Rizzato, sorge Palazzo Rizzato 24, esempio di eleganza rinascimentale e vivere moderno.

L'accesso, da vie riservate, garantisce privacy e collegamento immediato con le vie storiche della città e ampia corte d'accoglienza al piano terra.



TOUR DALL'ALTO





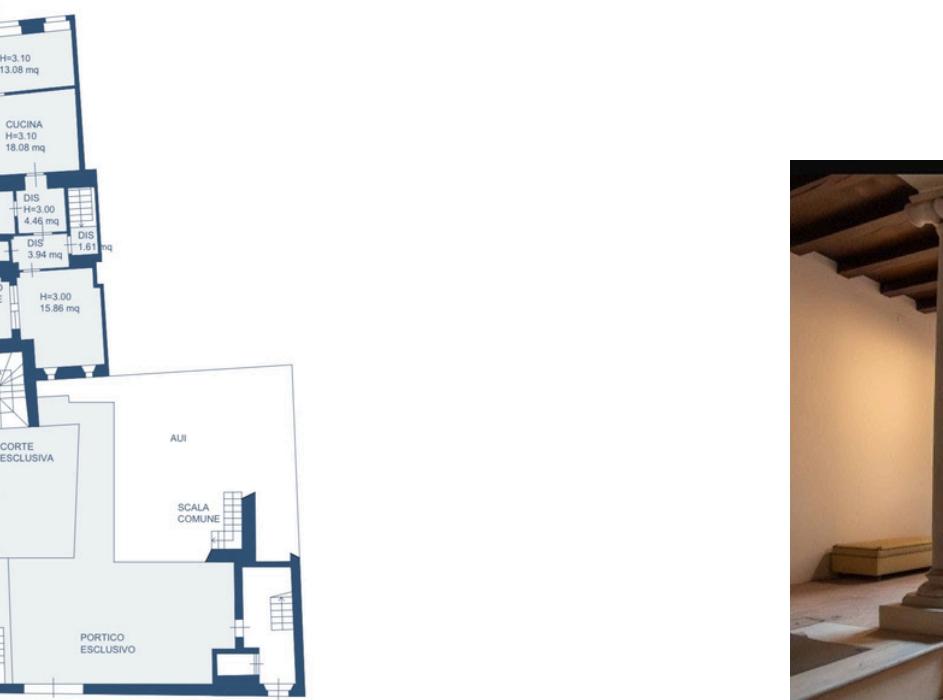
DISTRIBUZIONE SU 3 LIVELLI

GLI SPAZI - PIANO TERRA

Il piano terra si apre sulla corte interna, uno spazio protetto impreziosito da colonne, arcate e balconate storiche.

Gli accessi agli ambienti principali sono discreti e funzionali, garantendo comfort e privacy quotidiana.

La presenza dei posti auto interni, rarissimi nel centro storico, conferisce ulteriore valore e praticità.



SUPERFICIE TOTALE:
Commerciale: 90 m²

PIAN

Corte interna privata con loggiate;
Ingresso pedonale e carraio;

Dépendance autonoma con soggiorno
cucina, camera e bagno;

Locali multiuso con soffitti a volta
(showroom / studio / palestra / ma

Cantine storiche in mattoni a vista

Posti au

Lo

PIANO INTERF

Cantine con volte a botte

Loca

Collegamenti diretti con locali multi user
dependance



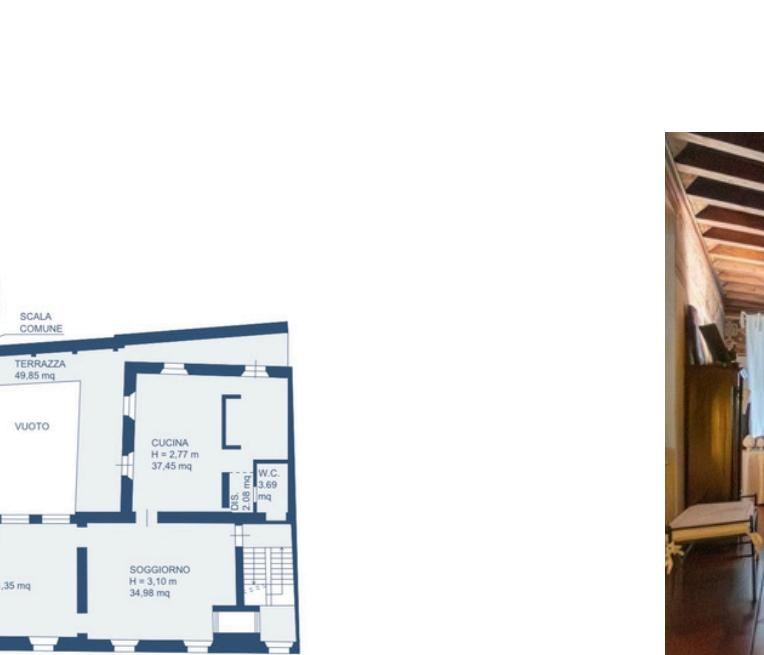
DISTRIBUZIONE SU 3 LIVELLI

GLI SPAZI - PRIMO PIANO

Il piano nobile ospita ampi saloni di rappresentanza con soffitti a cassettoni affrescati, camini monumentali e decorazioni originali.

La sala da pranzo si apre sul loggiato, con continuità tra interno ed esterno.

Due cucine, una professionale e una domestica, assicurano servizio e funzionalità.



PRIMO PIANO

- Saloni di rappresentanza affrescati
- Soffitti a cassettoni decorati
- Camini monumentali in pietra
- Sala da pranzo
- Cucina professionale
- Cucina di servizio
- Bagni di servizio
- Loggiati coperti vivibili su più lati



DISTRIBUZIONE SU 3 LIVELLI

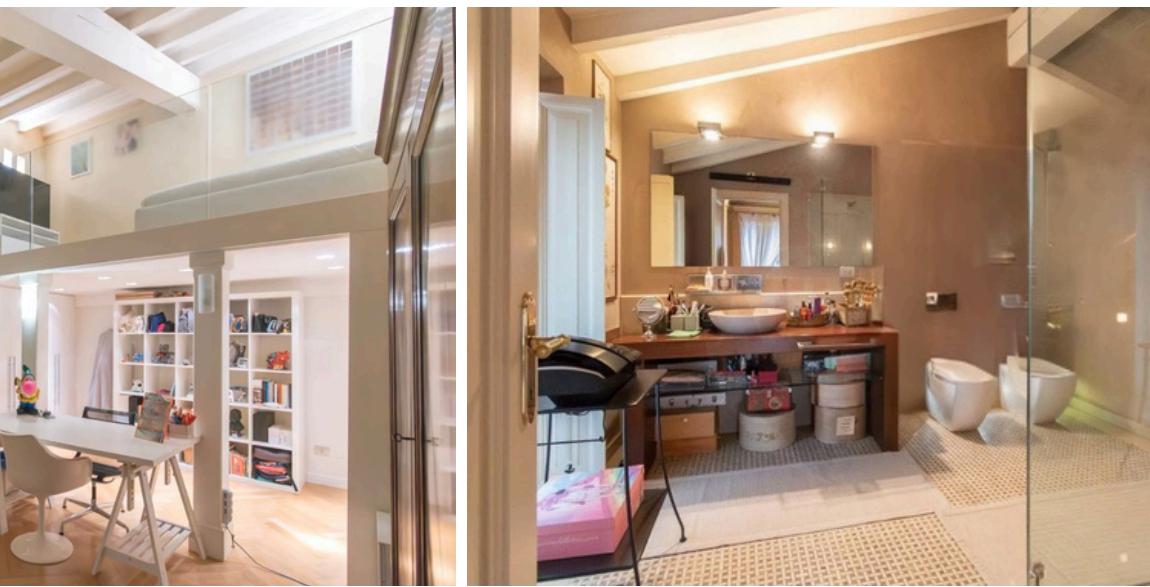
GLI SPAZI - PIANO SECONDO

Il piano superiore è dedicato alla zona notte, con ambienti riservati e silenziosi.

Una suite padronale con cabina armadio e bagno privato è affiancata da quattro camere matrimoniali.

Una di esse dispone di soppalco, perfetto come area studio o spazio aggiuntivo.

Tre bagni privati e finiture in parquet e legno a vista completano il comfort del livello.



PIANO SE

Suite padronale con cabina armadio
bagno privato

Quattro camere matrimoni

Tre b

Armadature su

Camere con s

Accessi a locali tecnici

Accessi a locali tecnici finestre

METRI COMMERCIALI

PIANO TERRA

SUPERFICIE LORDA APPARTAMENTO: 88,70 MQ

SUPERFICIE UTILE APPARTAMENTO: 63.41 MQ

SUPERFICIE LORDA CAVEDIO: 12,75 MQ

SUPERFICIE UTILE CAVEDIO: 11,25 MQ

SUPERFICIE LORDA VANI SCALA: 24,13 MQ

SUPERFICIE UTILE VANI SCALA: 17,58 MQ

SUPERFICIE LORDA ASCENSORE: 4,60 MQ

SUPERFICIE NETTA ASCESORE: 1,90 MQ

PIANO PRIMO

SUPERFICIE LORDA P1: 310,60 MQ

SUPERFICIE UTILE P1: 232,90 MQ

SUPERFICIE LORDA TERRAZZA: 55,45 MQ

SUPERFICIE UTILE TERRAZZA: 49,85 MQ

SUPERFICIE LORDA VANI SCALA: 14,00 MG

SUPERFICIE UTILE VANI SCALA: 11,50 MQ

SUPERFICIE LORDA ASCENSORE: 4,60 MQ

SUPERFICIE NETTA ASCESORE: 1,90 MQ

PIANO SECONDO

SUPERFICIE LORDA P2: 226,50 MQ

SUPERFICIE UTILE P2: 172,50 MQ

SUPERFICIE LORDA TERRAZZA: 24,75 MQ

SUPERFICIE UTILE TERRAZZA: 17,60 MQ

SUPERFICIE LORDA VANI SCALA: 10,30 MQ

SUPERFICIE UTILE VANI SCALA: 8,50 MQ

SUPERFICIE LORDA ASCENSORE: 4,60 MQ

SUPERFICIE NETTA ASCESORE: 1,90 MQ



STUDIO IMMOBILIARE ABITA R.E.

abitareazzano@gmail.com
030 971 9995 - 339 246 9378
Via Niga 60, Azzano Mella