



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 Rizzardo, sorge Palazzo Rizzardo 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: 993mq

PIANO TERRA

Corte interna privata con loggiati;

Ingresso pedonale e carraio;

Dépendance autonoma con soggiorno,
cucina, camera e bagno;

Locali multiuso con soffitti a volta
(showroom / studio / palestra / magazzino)

Cantine storiche in mattoni a vista

Posti auto privati

Locali tecnici

PIANO INTERRATO

Cantine con volte a botte

Locali tecnici

Collegamenti diretti con locali multi uso
dependance



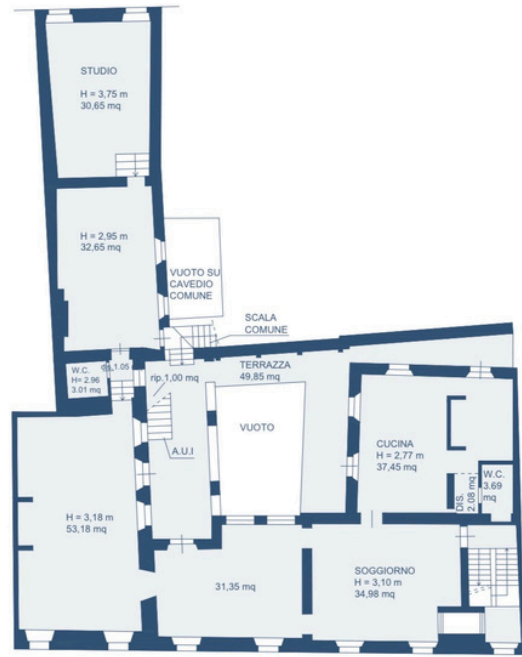
DISTRIBUZIONE SU 3 LIVELLI

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

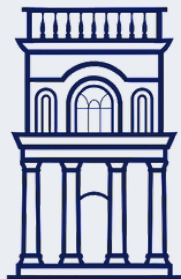
Sala da pranzo

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 SECONDO

Suite padronale con cabina armadio e bagno privato

Quattro camere matrimoniali

Tre bagni privati

Armadiature su misura

Camere con soppalco

Accessi a locali tecnici finestrati

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