ORLANDI
Real estate

CASSANO MAGNAGO, 2023

INDICE

03 Presentazione
04 Progetti di sviluppo in corso
05 Cassano magnago
06 Capannone
08 Villa storica
09 Gallarate Palazzo Orlandi

PRESENTAZIONE

La società reor 88 srl si occupa della gestione, del mantenimento e della ristrutturazione e sviluppo di immobili di proprietà, sia in italia che all'estero. Il pacchetto immobiliare rappresentato da più di 250.000 mq, è principalmente adibito ad attività produttivo/logistico, ma non mancano di certo immobili di pregio adibiti a residenziale.
La società non è attiva nella fascia di mercato retail.

SITI PRODUTTIVI E LOGISTICI IN ITALIA

Alcuni esempi:



NOVARA
Superficie 30.000 mq - capannoni e uffici.
In zona centrale limitrofa stazione.



IMOLA
Superficie 180.000 mq - capannoni e uffici.
In zona produttiva limitrofa autostrada.

ORLANDI
Real estate

PROGETTI DI SVILUPPO IN CORSO



CASSANO MAGNAGO

Intervento di ristrutturazione edilizia di villa storica con progetto già autorizzato.

Inizio lavori: settembre 2023
Consegna prevista: fine 2024



GALLARATE

Intervento di risanamento e restauro conservativo di palazzo storico con progetto già autorizzato.

Inizio lavori: gennaio 2024
Consegna prevista: fine 2025

ORLANDI
Real estate

CASSANO MAGNAGO



Sede della REOR 88 srl,
il complesso è localizzato in zona di confine tra i comuni limitrofi di Cassano Magnago e Gallarate, zona Cedrate. Comprende più edifici, con funzione e forme diversificate: una porzione a capannone ed una villa storica, adibita fino a pochi anni fa ad uffici.
All'interno, in collegamento tra le altre porzioni del complesso, un giardino con alberi secolari.

La superficie complessiva è di 6.350mq, di cui circa 1.800mq di verde e giardino.

ORLANDI
Real estate

CASSANO MAGNAGO

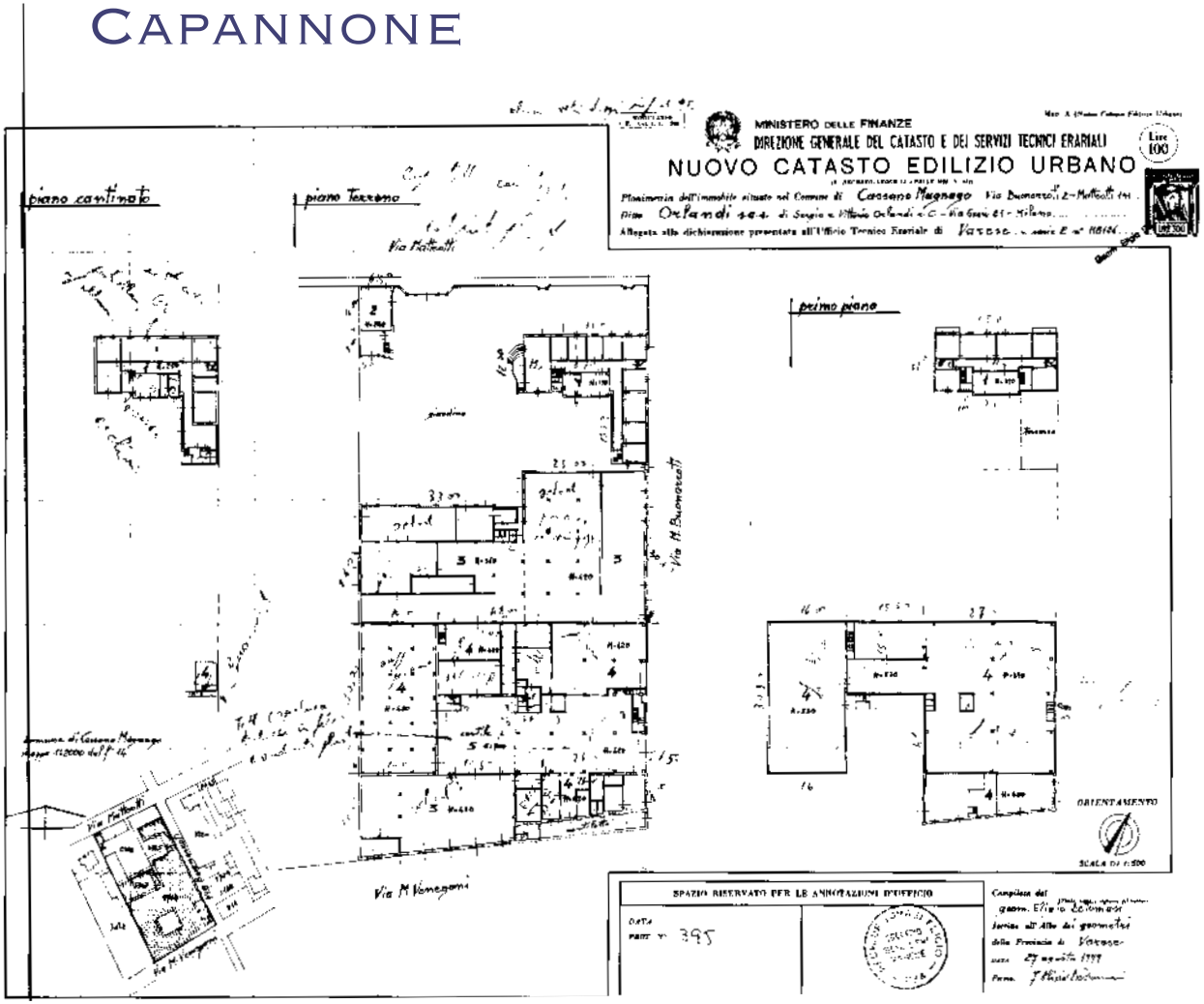
Capannone

Costituito da due piani fuori terra, cortile interno coperto, oltre ad alcune porzioni di interrato

Piano terra: 4.000 mq complessivi

Piano primo: 1.900 mq complessivi

Cortile interno di accesso: 580mq



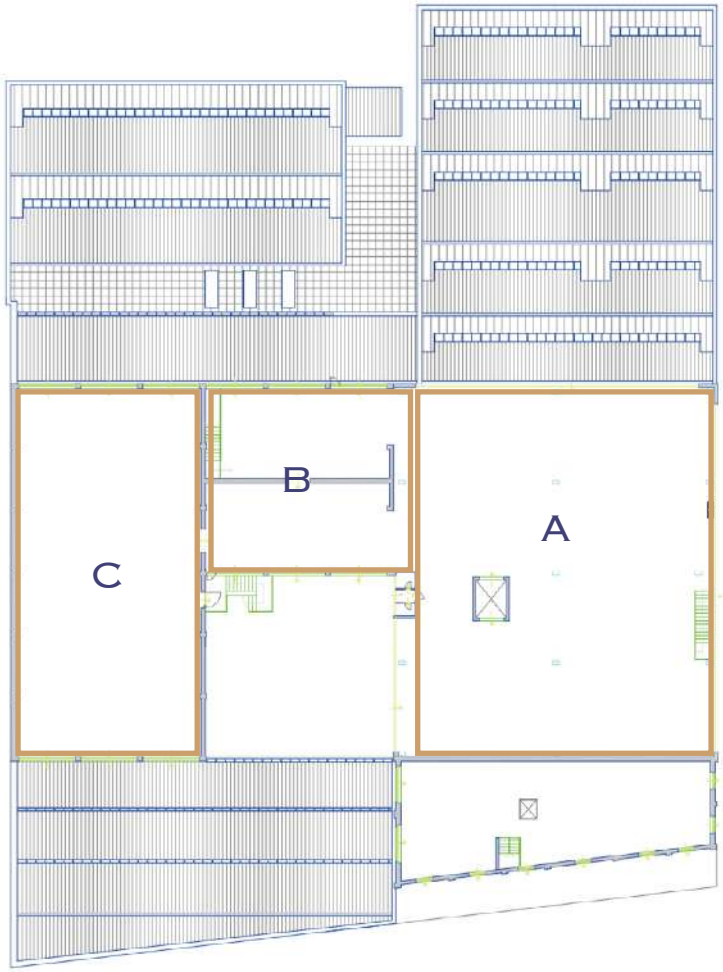
ORLANDI
Real estate

CASSANO MAGNAGO

Capannone

La porzione libera, situata al primo piano, è composta da tre settori divisibili, ciascuno dotato di ingresso indipendente.

La porzione A è già dotata di montacarichi, realizzabile eventualmente anche per le altre porzioni.



Settore A: 825 mq con altezza libera di 5,70m

Settore B: 195 mq con altezza libera di 5,30m. La porzione è ulteriormente divisibile in parti uguali

Settore C: 450 mq con altezza libera di 5,30m

Settore C - piano terra: 450 mq con accesso carraio di larghezza 3,40m

ORLANDI Real estate

CASSANO MAGNAGO

Villa Storica

La villa verrà a breve completamente ristrutturata, ottenendo ambiti residenziali e direzionali.
Superficie residenziale 486 mq
Superficie direzionale 165 mq



Giardino interno e collegamento

Si prevedono:
Due uffici al piano terra, da 50 e 65 mq
un quadrilocale disposto su due piani, oltre all'interrato, di 125 mq
due trilocali di 80 e 100 mq
un bilocale di 50 mq



Villa storica, ingresso da via Matteotti

ORLANDI
Real estate

GALLARATE

Palazzo Orlandi



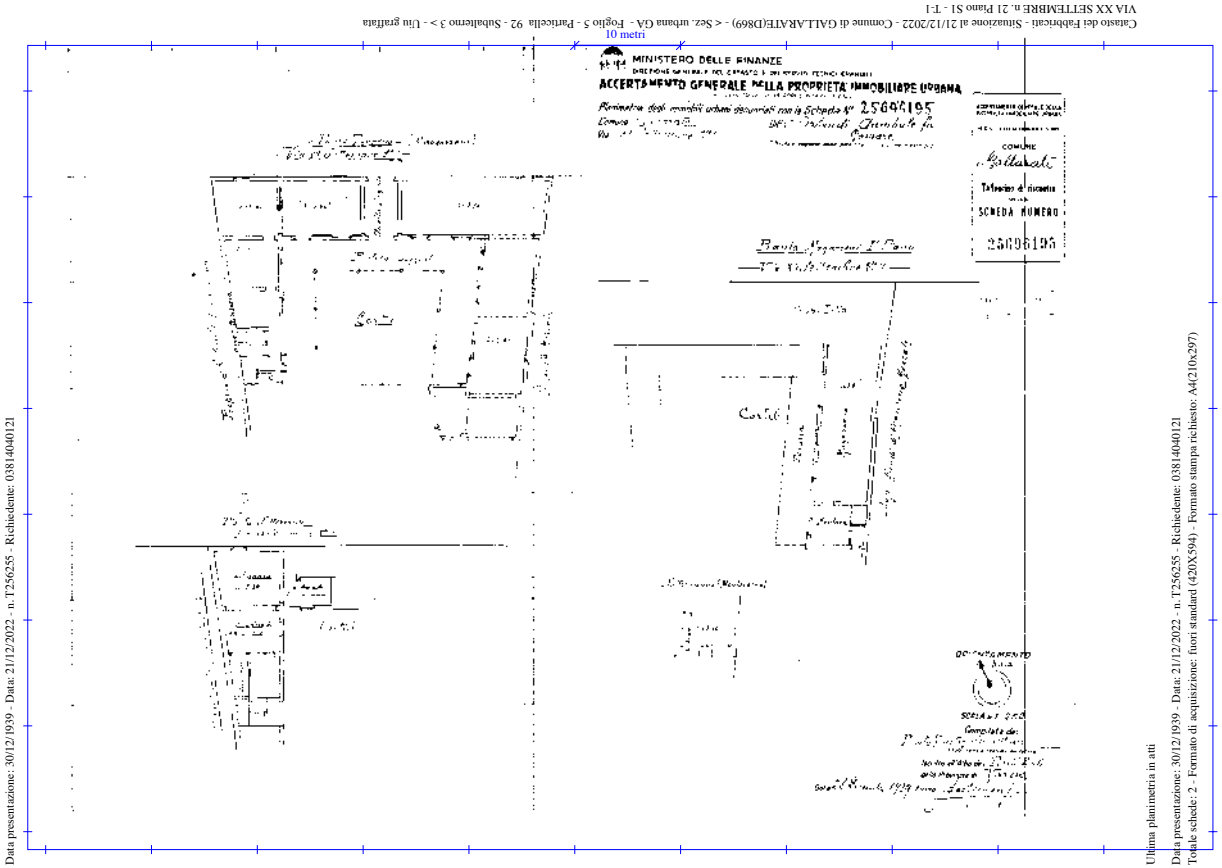
L'immobile è situato in pieno centro a Gallarate, tra piazza Guenzati e via XX Settembre. È composto da due porzioni, di differenti periodi costruttivi, collegati da una corte interna. L'edificio ha assunto l'aspetto attuale negli anni Trenta del secolo scorso, con la peculiare facciata su Piazza Guenzati, realizzata in pietra bianca d'Aurisina e caratterizzata da numerose decorazioni. L'ultimo piano della medesima facciata è occupato da una grande balconata, coperta e affrescata.
Il fronte su via XX Settembre è invece caratterizzato da una facciata lineare, con finitura in intonaco e aperture regolari ai piani primo e secondo.

ORLANDI
Real estate

GALLARATE

Palazzo Orlandi

Il fabbricato è disposto su tre piani fuori terra, ad esclusione di una piccola porzione di soli due piani.
Il cortile interno è accessibile con ingresso carraio da via XX Settembre ed è collegato con le porzioni poste al piano terra, tramite un porticato di copertura, con struttura portante a colonnato.
Per la sua storicità, l'edificio è tutelato in parte come meritevole di particolare tutela (lato piazza Guenzati) ed in parte assoggettato a rilevanza paesaggistica ed ambientale (lato via XX Settembre).
Sono previsti lavori di restauro e risanamento conservativo, al fine di riqualificare l'immobile, mantenendo l'impianto ed il valore originario dell'opera.



ORLANDI
Real estate

GALLARATE

Palazzo Orlandi



Nel rispetto della struttura storica del fabbricato, verranno realizzate più unità immobiliari, sia di tipo residenziale che direzionale, nella parte nobile su piazza Guenzati.

piano terra:
quattro uffici, di differenti dimensioni tra 50 e 90 mq
due bilocali di 45 e 60 mq

primo piano:
due bilocali di 55mq
due quadrilocali di 100mq
un ufficio di 180mq, con doppio ingresso e divisibile

secondo piano:
un monolocale di 40mq
due quadrilocali da 105mq
un bilocale di 50mq
un trilocale di 90mq

Il cortile verrà adibito a parcheggio interrato di tipo meccanizzato automatico, al fine di attribuire a ciascuna unità immobiliare almeno un posto auto interno e coperto.

ORLANDI
Real estate

GALLARATE

Palazzo Orlandi



Particolare dell'ingresso.

ORLANDI
Real estate

REOR 88 S.R.L.

Sede Legale
Via G. Matteotti 67
21012 Cassano Magnago (VA)
giulia.b@orlandirealestate.it
+39 3459458063

Capitale Sociale - 10.000 € i.v.
C.C.I.A.A di Varese REA n. 380905
Registro Imprese di Varese
C.F. e P. IVA - 03814040121