



VIA DURINI 26 (MI)



VIA VITTORIO IMBRIANI 48 (NA)



081 2181366



+39 366211202



PETRAM.REALESTATE@GMAIL.COM



VICTORIAREALESTATE21@GMAIL.COM



WWW.VICTORIARE21.IT

- VALUTAZIONI IMMOBILIARI
- CONSULENZA IMMOBILIARE
- CONSULENZA LEGALE
- ASSISTENZA MUTUI
- INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE
- GESTIONE PATRIMONIALE



VIA UDALRIGO MASONI ,10 “ALOIA DISTRICT”

- DESCRIZIONE
- KEY DATA
- POSIZIONE E COLLEGAMENTI
- FOTO
- PLANIMETRIE

Nel cuore di Napoli, in una delle aree urbane con il più **alto potenziale di trasformazione**, prende forma un'opportunità immobiliare rara: **l'Ex Torrefazione Aloia**.

Non un semplice immobile, ma una piattaforma di sviluppo capace di generare valore nel tempo.

DESCRIZIONE

Un complesso dal forte carattere identitario, nato negli **anni '50** come **polo produttivo** legato alla cultura del caffè e oggi pronto a vivere una nuova evoluzione.

La proprietà si sviluppa su **più livelli** per **oltre 2.100 mq** coperti, affiancati da spazi esterni e superfici accessorie che ne amplificano la flessibilità progettuale. Volumi generosi, struttura solida e una distribuzione interna che consente molteplici scenari di **riconversione**. Ciò che distingue questo asset non è solo la dimensione, ma la **combinazione tra storia industriale e potenziale contemporaneo**.

DESCRIZIONE

L'immobile è già stato **oggetto di interventi recenti** che hanno reso il piano terra completamente funzionale ad attività commerciale, offrendo la possibilità di attivare immediatamente una rendita, mentre i livelli superiori si prestano a operazioni di sviluppo ad alto valore aggiunto.

La **posizione strategica**, a pochi minuti da Aeroporto di Napoli-Capodichino, dal centro città e dai principali snodi infrastrutturali, **rafforza ulteriormente l'attrattività dell'investimento**, rendendolo ideale per diversi progetti, ricettivi o mixed-use.

DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare presenta una **configurazione strutturale articolata** su più livelli, con spazi interni ed esterni che ne amplificano la flessibilità d'uso e il potenziale di riconversione.

Questo complesso rappresenta una sintesi perfetta tra:

- **solidità strutturale**
- **potenziale di valorizzazione**
- **posizionamento strategico**

Non un semplice immobile, ma una piattaforma di sviluppo capace di generare **valore nel tempo.**

KEY DATA



INDIRIZZO	VIA ULDERIGO MASONI 10
OPPORTUNITA'	RICONVERSIONE E SVILUPPO
CONDIZIONI	PARZIALMENTE DA RESTRUTTURARE
SUPERFICIE LORDA SCOPERTI	877 MQ
SUPERFICIE LORDA COPERTI	2116 MQ
PIANI	PIANO TERRA 811 MQ
	PIAZZALE SCOPERTO 462 MQ
	PRIMO PIANO 593 MQ
	SECODO PIANO 593 MQ
	COPERTURA 119 MQ
	LASTRICO SOLARE 415 MQ

KEY DATA



OCCUPATION

**PIANO TERRA CON PIAZZALE LOCATO A
SUPERMERCATO TODIS.**

CONTRATTO 9+9 CON DECORRENZA DAL
25 AGOSTO 2024 FINO AL 2042, SENZA POSSIBILITA'
DI DINIEGO ALLA PRIMA SCADENZA PER IL LOCATORE.

**RENDITA ANNUALE CIRCA 100.000,00 EURO OLTRE
IVA A REGIME (AGOSTO 2027).**

GLI ALTRI PIANI LIBERI.

POSIZIONE

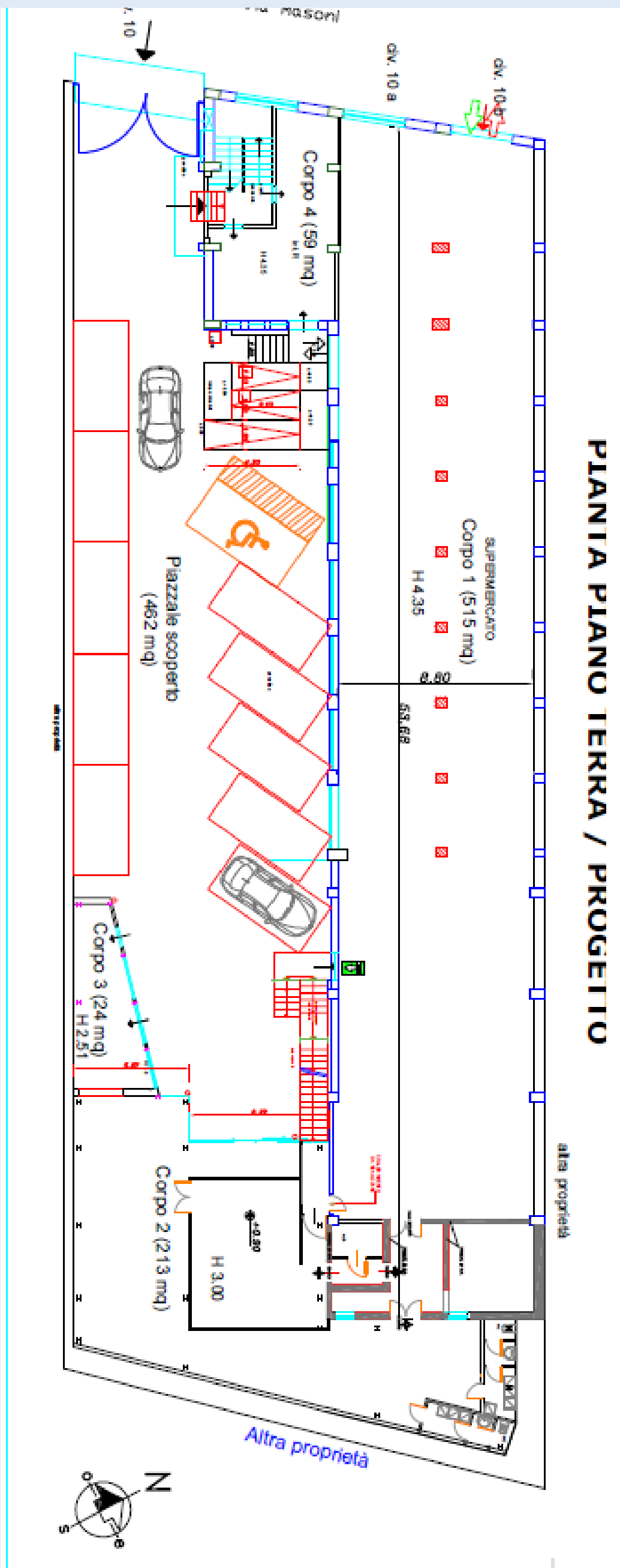


Il complesso si trova in una posizione strategica, caratterizzata da:

- Vicinanza al centro città
- Facilità di accesso alle principali arterie stradali
- Collegamento diretto con aree chiave di Napoli

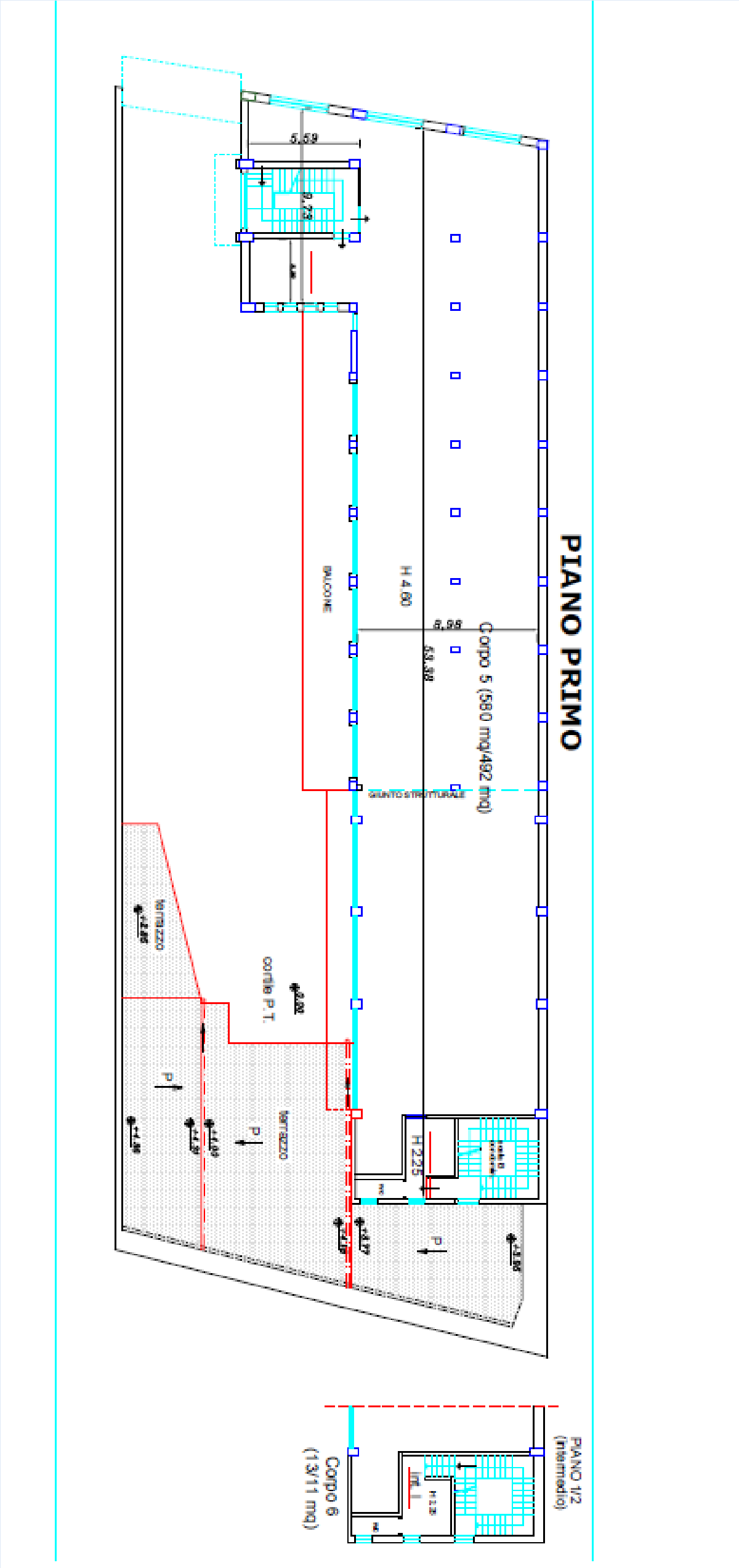
PLANIMETRIA

PIANO TERRA



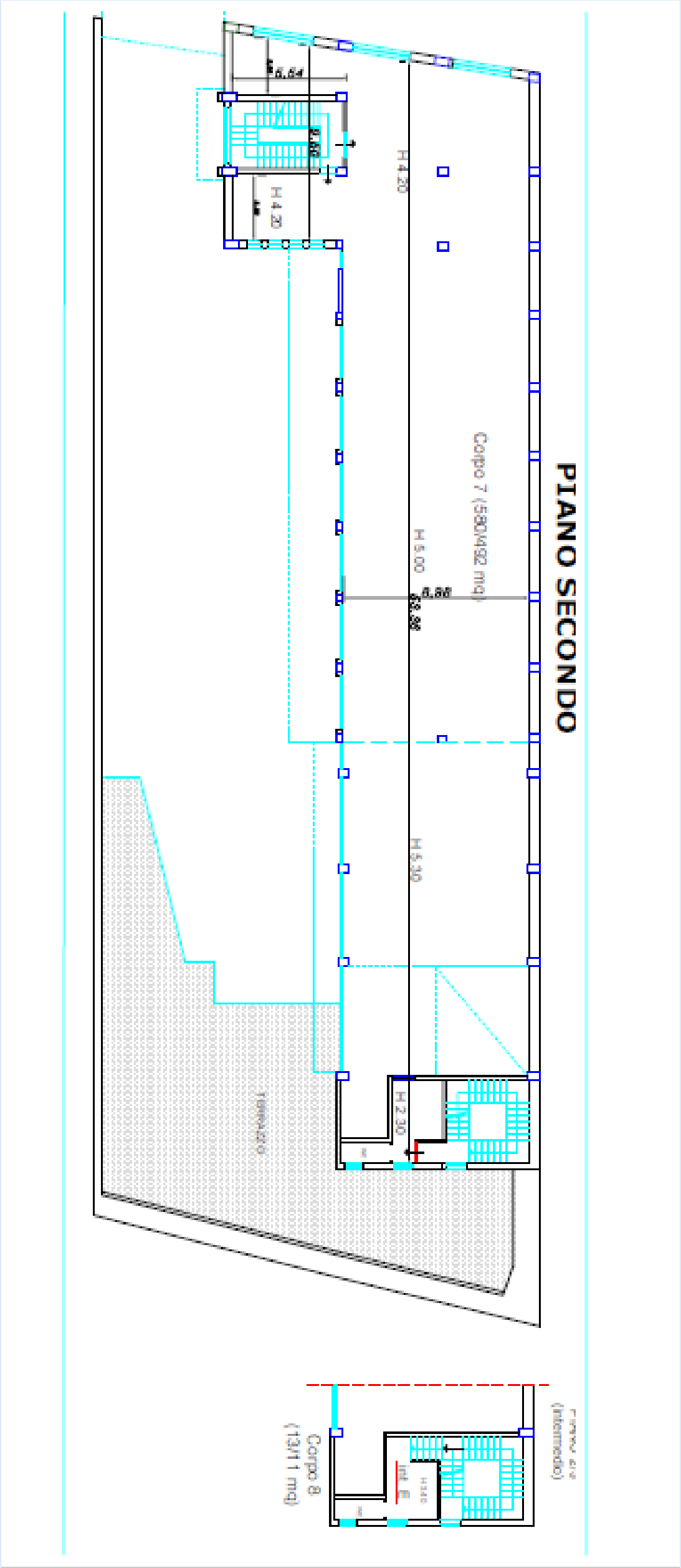
PLANIMETRIA

PIANO PRIMO



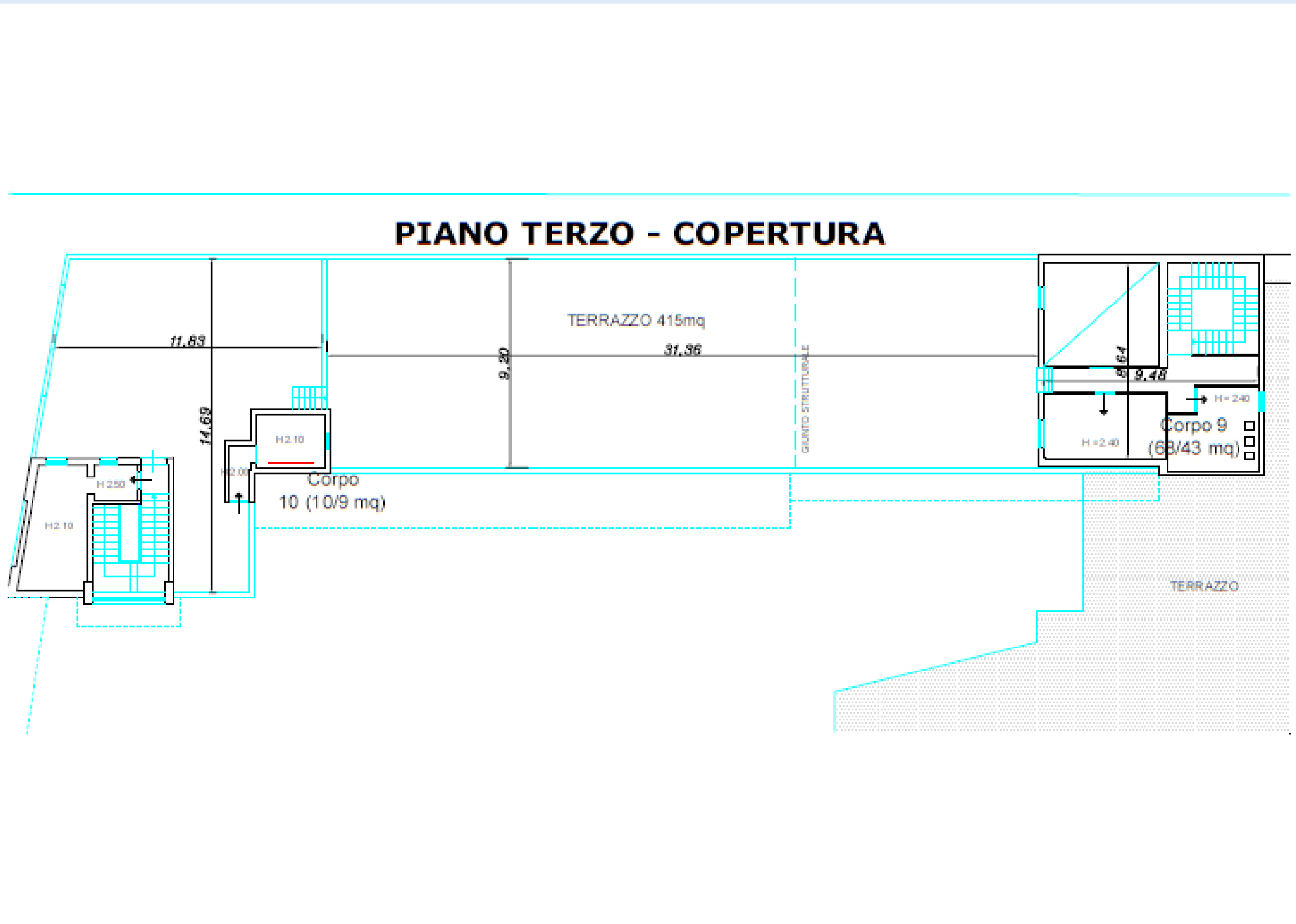
PLANIMETRIA

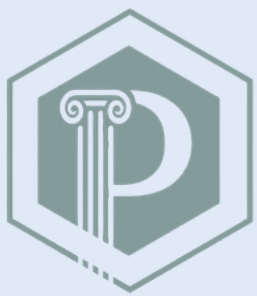
PIANO SECONDO



PLANIMETRIA

PIANO TERZO





Petram
REAL ESTATE

THANK YOU

PASSIONE, PROFESSIONALITA' E PREPARAZIONE E' LA
FORMULA MAGICA CHE CI PERMETTE DI "FARE LA
DIFFERENZA".



VICTORIA RE21
REAL ESTATE