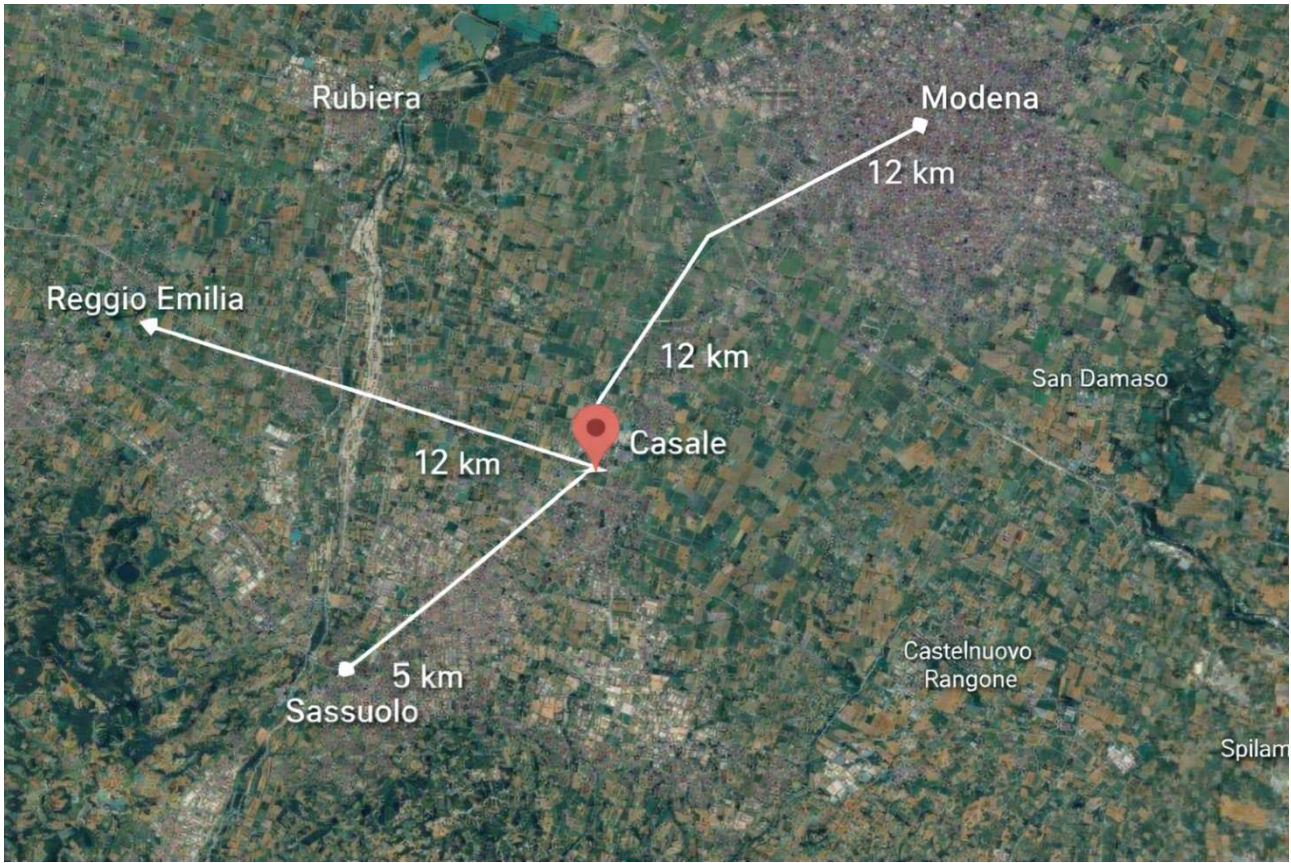


*“Nel cuore dell’Emilia, tra borghi storici e paesaggi rurali, Il Piccolo Borgo rappresenta un raro equilibrio tra autenticità architettonica e possibilità di sviluppo contemporaneo.”*



Via Circonvallazione Salvaterra,4 - 42013 Casalgrande (RE) Italy

<b>Superficie totale:</b>	453,24 mq
<b>Terreno:</b>	500 mq (variabile)
<b>Destinazione attuale:</b>	Abitazione + struttura ricettiva
<b>Livelli:</b>	Piano Terra, Primo Piano, Secondo Piano Sottotetto, Torre
<b>Localizzazione:</b>	Casalgrande (RE), posizione strategica tra Modena e Reggio Emilia

## Il Piccolo Borgo

### Una proprietà storica immersa nel cuore dell’Emilia

Il Piccolo Borgo rappresenta un raro esempio di architettura rurale emiliana sapientemente conservata e oggi oggetto di un progetto di valorizzazione che unisce autenticità, comfort contemporaneo e potenziale ricettivo di alto livello. La proprietà si sviluppa su più livelli, ciascuno caratterizzato da elementi originali, ampi volumi e possibilità di personalizzazione.

### **Piano Terra – 147,26 mq**

Ambienti ampi e ben distribuiti, con materiali originali preservati e un buono stato conservativo. Potenziale sviluppo: possibilità di creare zone living di grande respiro, studi professionali o spazi dedicati all'ospitalità, mantenendo il carattere storico dell'immobile.

### **Primo Piano – 147,26 mq**

Livello luminoso e versatile, ideale per destinazioni residenziali o ricettive. Potenziale sviluppo: realizzazione di camere o suite di charme, mini-appartamenti o aree comuni dedicate all'accoglienza.

### **Secondo Piano Sottotetto – 147,26 mq**

Spazi in fase di ristrutturazione, con materiali originali in recupero e volumi adatti a progetti di pregio. Potenziale sviluppo: creazione di ambienti ricettivi di fascia alta, suite personalizzate o zone operative per una gestione efficiente della struttura.

#### **Sottotetto Storico – Open Space con Travi Secolari**

Un ambiente unico, caratterizzato da travi in legno secolari e dalla presenza della torre storica. Potenziale sviluppo: suite esclusiva, area lounge, sala lettura o spazio panoramico di rappresentanza.

### **Torre Storica – 11,46 mq**

Elemento architettonico distintivo, attualmente in fase di recupero. Potenziale sviluppo: ambiente di charme dedicato al relax, punto panoramico o piccola suite tematica.

### **Un'opportunità Rara**

Il Piccolo Borgo offre un equilibrio perfetto tra storia, atmosfera e possibilità di sviluppo. La struttura si presta sia come residenza privata di pregio per più nuclei familiari, sia come struttura ricettiva di livello, grazie alla distribuzione degli spazi, alla presenza di elementi originali e alla forte identità architettonica.

### **“Perché scegliere Il Piccolo Borgo”**

*“Una proprietà unica per chi cerca un investimento di valore, una residenza di pregio o un progetto ricettivo con forte identità architettonica.”*

Contatti:

Umberto: tel. +39 379 350 2215

E.mail: [uberardi@gmail.com](mailto:uberardi@gmail.com)