



## Genova

Via XII Ottobre 2, 19mo piano, 16121,  
Genova (GE)

☎ 010542009

✉ [genova@ipi-agency.com](mailto:genova@ipi-agency.com)



## Edificio Cielo-Terra, Via Pietro Chiesa, Genova

Zona Sampierdarena | Corporate | Cod. GE-00268

Vendita € 1.450.000 | 2722mq

Villa storica del '500 in vendita a Sampierdarena – Ideale per sede di prestigio

Nel cuore del centro direzionale di San Benigno, con affaccio diretto sul Lungomare Canepa, IPI Agency propone in vendita Villa Pallavicino-Gardino, un'elegante dimora del '500 con elementi architettonici di grande fascino.

L'immobile, disposto su più livelli, si distingue per i suoi spazi ampi e scenografici, con saloni voltati e un maestoso scalone, perfetti per chi desidera una sede di rappresentanza esclusiva, un raffinato showroom o una prestigiosa casa d'aste.

Le facciate sono state completamente ristrutturate nel 2023, mentre gli interni sono da personalizzare. È già disponibile un progetto di recupero immobiliare a destinazione direzionale, approvato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e dalla Asl 3 Genovese, che prevede una distribuzione funzionale degli spazi su diversi livelli, tra cui piani nobili, mansarde e un ampio seminterrato.

A completare la proprietà, 16 posti auto coperti situati nell'edificio adiacente.

Posizione strategica:

La villa si trova in una zona perfettamente collegata:

- A 1,5 km dal casello autostradale di Genova Ovest
- A 400 metri dalla stazione ferroviaria di Via di Francia
- A 2,5 km dalla stazione di Genova Principe
- A 1 km dalla fermata metro Dinegro
- A 5,5 km dall'Aeroporto di Genova, raggiungibile in soli 10 minuti

Un'opportunità unica per chi cerca un immobile di prestigio in una delle zone più dinamiche di Genova.

Euro 1.450.000

Grazie alla collaborazione con professionisti del settore, offriamo ai nostri clienti un servizio di consulenza dedicato per individuare le migliori soluzioni di mutuo e facilitare l'accesso al finanziamento.

IPI Genova Agency tel. 010 542009 [www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com) Funzionario Fabio Olcese.

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Bari e Napoli.

IPI Genova Agency

Via XII Ottobre 2-19° piano

16121 Genova

Tel. 010 542009

Mail: [genova@ipi-agency.com](mailto:genova@ipi-agency.com)

## Caratteristiche

Superficie: **2.722mq**

---

Locali: **65**

---

Bagni: **5**

---

Stato:

**Libero al rogito**

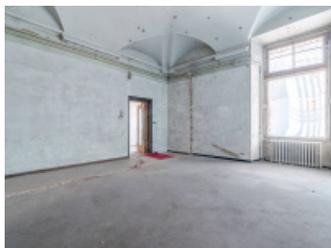
Classe energetica:

**G**

**Secondarie**

**Posto auto: Coperto**

**Foto**



**Planimetrie**



## Posizione

Via Pietro Chiesa, Genova (GE)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 1.450.000**

Superficie  
**2.722mq**

