

PALAZZO BORSA | 10 |



Gallery
Real Estate
Exclusive Proposal



UNA CITTÀ AL CENTRO DI NUOVI SVILUPPI.

Primo porto d'Italia per traffico di merci, in **posizione strategica** che congiunge **tratte mediterranee e rotte continentali**, Trieste è una città con una storia ricca sul fronte economico e culturale che sta vivendo oggi una nuova primavera.

Terza in Italia per **startup innovative**, sesta per offerta culturale, si sta mostrando capace di forte **attrattività per imprese e talenti** che stanno determinando trend di **marcata crescita economica e turistica**.

| 1° in Italia |

PER AFFARI E FINANZA*

| 2° in Italia |

PER NUMERO DI IMPRESE STRANIERE*

| 7° in Italia |

PER NUOVI MUTUI ABITATIVI*

| 1st in Italy |

FOR BUSINESS AND FINANCE*

| 2nd in Italy |

FOR THE NUMBER OF FOREIGN COMPANIES*

| 7th in Italy |

FOR NEW RESIDENTIAL MORTGAGES*

A CITY AT THE CENTRE OF NEW DEVELOPMENTS.

The **number one port in Italy** for freight traffic, in a **strategic position** that connects **Mediterranean shipping routes with continental roads**, Trieste is a city with a rich economic and cultural history that today is experiencing a new lease of life.

The **third city in Italy** for **innovative start-ups**, sixth for its cultural offer, it is proving to be a **strong attraction for companies and talent** that are driving a trend of **marked growth in tourism and the economy**.

IL VERO CUORE DELLA CITTÀ.

A pochi passi da Piazza Unità d'Italia e pochi metri dalle Rive, **Piazza della Borsa** è il centro vibrante di Trieste.

Storico **cuore commerciale e direzionale** della città, è il **fulcro del nuovo fenomeno espansivo** che ha coinvolto in modo particolare l'originario nucleo cittadino con la totale **riqualificazione del Borgo Teresiano**.

In due parole: è la **zona più ambita** di Trieste.

| 100m | | 200m | | 800m |

**PIAZZA UNITÀ
PIAZZA UNITÀ**

**RIVE E LUNGOMARE
THE SEAFRONT
AND PROMENADE**

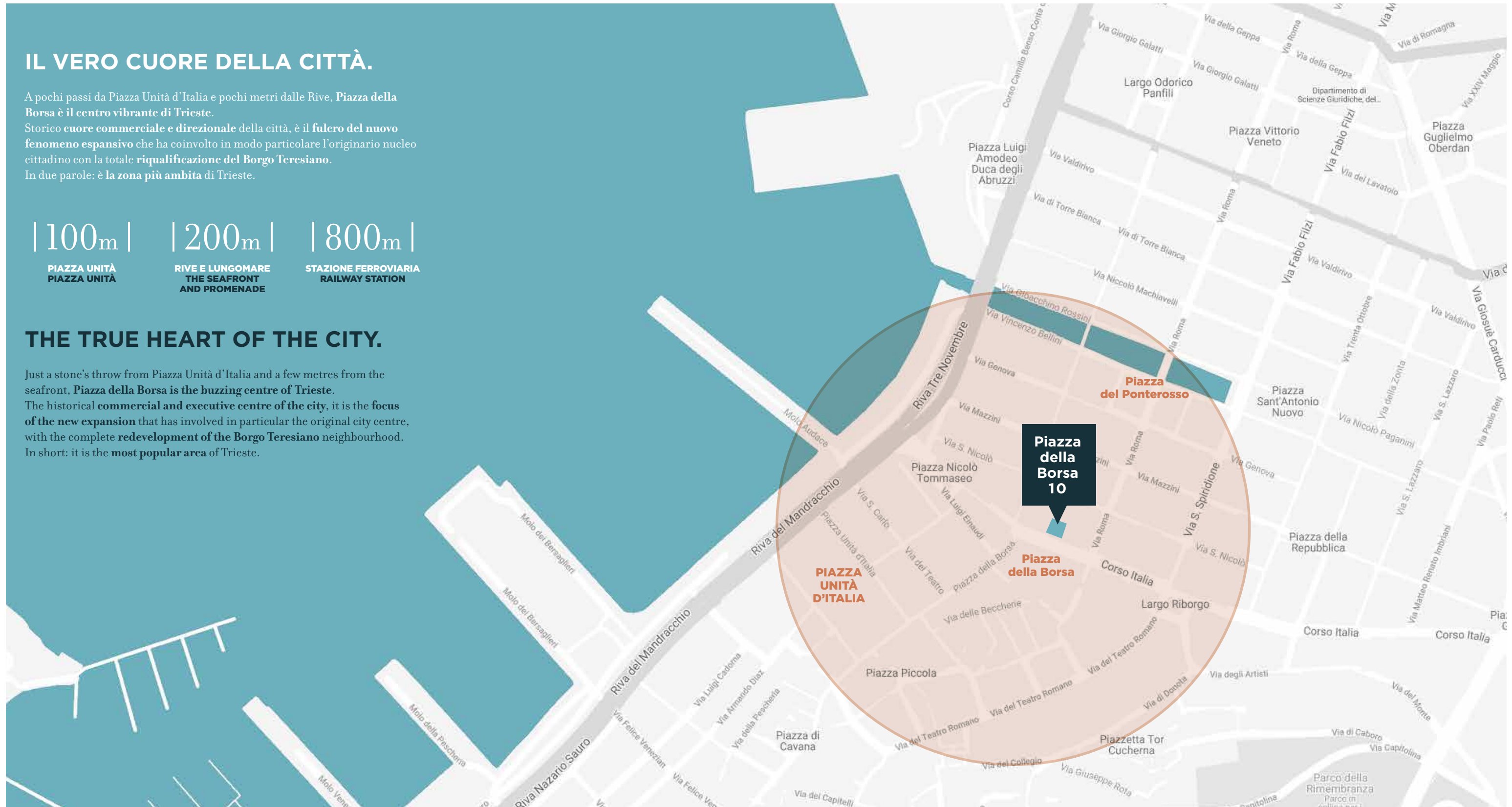
**STAZIONE FERROVIARIA
RAILWAY STATION**

THE TRUE HEART OF THE CITY.

Just a stone's throw from Piazza Unità d'Italia and a few metres from the seafront, **Piazza della Borsa** is the **buzzing centre** of Trieste.

The historical **commercial and executive centre** of the city, it is the **focus of the new expansion** that has involved in particular the original city centre, with the complete **redevelopment of the Borgo Teresiano** neighbourhood.

In short: it is the **most popular area** of Trieste.





UN MERCATO IMMOBILIARE DALLA CRESCITA ESPONENZIALE.

Trieste è una città dalla **decisa vocazione turistica**, dove il mercato delle seconde case ha rilevato uno sviluppo esponenziale con un bacino d'utenza che coinvolge l'intera Mitteleuropa arrivando fino alla Russia. È un polo scientifico-tecnologico con una forte **attrattività d'impresa**, in particolar modo per le digital startup innovative. Ed è un **approdo privilegiato** per tutti i **nuovi lavoratori** in remoto grazie alla sua **vivibilità** e alla sua offerta culturale. Tutto ciò si è tradotto in una **grande richiesta da parte del mercato immobiliare**.

A PROPERTY MARKET WITH EXPONENTIAL GROWTH.

Trieste is a **strongly tourism-oriented** city, where the market for second homes has been showing exponential growth, with a client base that includes all of Central Europe, stretching as far as Russia. It is a centre for science and technology, with a strong **pull for businesses**, especially for innovative digital start-ups. And it is a **favourite destination** for all the **new remote workers**, thanks to its **quality of life** and cultural offer. All of this has translated into **high demand in the property market**.

1°

Porto Italiano
per traffico merci
Italian port
for freight traffic

1°

Porto petrolifero
del Mediterraneo
Port for oil in the
Mediterranean

3°

In Italia per startup
innovative
In Italy for innovative
start-ups

6°

In Italia
per offerta culturale
In Italy
for cultural offer







UN IMMOBILE CON DESTINAZIONI D'USO DIVERSIFICATE.

All'evidente espansione immobiliare cittadina, Palazzo Borsa 10 risponde con immobili dall'impiego versatile che, grazie alle loro **caratteristiche** e alla **location irripetibile**, si prestano ad essere immessi su **differenti mercati**:

- Per il mercato direzionale
- Per il mercato delle abitazioni di lusso
- Per l'affitto breve o turistico

A PROPERTY WITH A WIDE VARIETY OF POSSIBLE USES.

Palazzo Borsa 10 responds to the noticeable real estate expansion in the city with versatile properties with a range of uses, which, thanks to their **characteristics** and **unique location**, are ideal for many **different markets**:

- For the executive market
- For the luxury residence market
- For short term or tourist rentals

TAGLI PERSONALIZZABILI, SOLUZIONI FLESSIBILI.

Palazzo Borsa 10 è un immobile distribuito su **quattro piani**, con **metrature ampie**, che verrà messo in **vendita in blocco unico o per piani interi**, permettendo così la massima flessibilità nella **distribuzione e nella personalizzazione degli spazi**: dalla grande penthouse o l'ampio ufficio su un intero piano al frazionamento in unità più piccole per appartamenti destinati al mercato turistico o all'affitto.

CUSTOMISABLE STYLES, FLEXIBLE SOLUTIONS.

Palazzo Borsa 10 is a **four-storey building** with a **large floor area**, which will be put up for **sale either as a single block, or in entire floors**. This will allow maximum flexibility in the **distribution and personalisation of the spaces**: from a large penthouse or spacious office that covers an entire floor, to division into smaller units for apartments designed for the tourism or rental market.

SPAZIO AL TUO PROGETTO, QUALUNQUE SIA.

Qui vedi alcuni esempi di frazionamento degli spazi che Palazzo Borsa 10, ti permette di realizzare, lasciando **ampia libertà ad ogni tuo progetto**.
Le soluzioni che ti proponiamo ti suggeriscono diverse possibilità di distribuzione per ognuno dei piani dell'immobile.



- . Spazio direzionale a piano intero
- . Whole floor executive space

A SPACE FOR YOUR PROJECT, WHATEVER IT IS.

Here you can see some examples of the sections of the floor plan that Palazzo Borsa 10 allows you to realize, leaving **ample freedom to each of your projects**.
The solutions we propose suggest different distribution possibilities for each of the floors of the property.



- . Mini appartamenti da destinare all'affitto turistico
- . Mini-apartments that can be used as vacation rentals



**PER IL MERCATO DELLE ABITAZIONI DI LUSSO
FOR THE LUXURY RESIDENCE MARKET**



**PER LE STRUTTURE RICETTIVE D'ECCELLENZA
FOR HIGH-QUALITY HOTELS**





UN INVESTIMENTO SICURO E AD ALTA REDDITIVITÀ.

Comunque li si interpreti - come appartamenti di lusso, uffici direzionali prestigiosi o strutture ricettive moderne - gli immobili di Palazzo Borsa 10 assicurano **un investimento sicuro che si rivaluterà**, anno dopo anno, garantendo al contempo una **redditività elevata** e destinata a crescere.

È il momento di approfittarne.

| 4 |

PIANI
FLOORS

| 15 |

APPARTAMENTI
APARTMENTS

| 1.000 |

M² GLOBALI
SQ M IN TOTAL

| >12% |

RESA
RETURNS

| 600.000€ |

REDDITIVITÀ ANNUA ATTESA
EXPECTED ANNUAL INCOME

A SAFE INVESTMENT WITH HIGH RETURNS.

However they may be used - as luxury apartments, prestigious executive offices or modern hotels - Palazzo Borsa 10 properties ensure a **safe investment that will increase in value year after year**, while also guaranteeing a **high income** that is destined to grow.

Now is the moment to take this opportunity.

TRIESTE È LA TUA OPPORTUNITÀ. NON PERDERLA.

Grazie alla vicinanza del Golfo e del Carso, alla vitalità economica, turistica e sociale, Trieste è la città italiana a più forte espansione immobiliare.

NON PERDERE QUEST'OCCASIONE

| CONTATTACI ORA |



DON'T MISS THIS OPPORTUNITY

| CONTACT US NOW |

TRIESTE IS YOUR OPPORTUNITY. DON'T MISS IT.

Thanks to its proximity to the Trieste Gulf and the Karst region, and its lively economy, tourism and social life, Trieste is the fastest growing Italian city for real estate.





GALLERY IMMOBILIARE

Riferimento | Reference:

Antonio De Paolo

—

Cell. +39 348 310 4050

Tel. +39 040 7600250

—

M. depaolo@palazzoborsa10.it

palazzoborsa10.it

UN'INIZIATIVA DI
AN INITIATIVE FROM

IMMOBILIARE I3 SRL

Classe energetica in fase di definizione.

Le immagini e i testi presenti in questa brochure, che rappresentano e descrivono l'immobile, hanno valore puramente esemplificativo.

* Fonti dati:

- . Il Sole 24 Ore: Lab24 - Qualità della Vita 2020
- . Report e fonti di informazioni pubbliche

—

Energy rating under evaluation.

The images and text in this brochure, which show and describe the property, are exclusively for illustrative purposes.

* Data sources:

- . Il Sole 24 Ore: Lab24 - Quality of Life 2020
- . Public information sources and reports



palazzoborsa10.it