

Shaping
dreams

I sogni prendono *forma*

Assaporare la vera anima di Trieste.

Incorniciato da due tra le più eleganti vie cittadine, Palazzo San Nicolò interpreta il più contemporaneo lifestyle triestino.

Abitare qui significa poter uscire dalla porta di casa e godere, a pochi passi, di tutto ciò che la città può offrire. Significa vivere appieno le comodità del centro, le occasioni di incontro, le passeggiate sul molo al tramonto, le tante opportunità garantite da una ricca rete di servizi. Significa concedersi tutta la quiete di una via tranquilla e del piano alto, per immergersi, quando lo si desidera, nel cuore urbano più autentico, raffinato, elegante.

Experience the true soul of Trieste.

Framed by two of the most elegant streets in the city, Palazzo San Nicolò offers an interpretation of the most contemporary Trieste lifestyle.

Living here means being able to walk out of your front door and enjoy everything the city has to offer, in just a few steps. It means fully experiencing the convenience of the city centre: the chance meetings, the strolls along the pier at sunset, the many opportunities guaranteed by a rich network of services. It means enjoying the peace of a quiet road and a high floor, and then, when you want, diving into the heart of the most authentic, sophisticated, elegant city.

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.

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



Abbracciare un nuovo stile di vita per assaporare l'anima più autentica di Trieste.

Embrace a new lifestyle to experience the authentic heart of Trieste.

04

05

Palazzo San Nicolò è la location ideale per le giovani coppie e i professionisti che amano vivere il volto più vitale e dinamico della città; per le famiglie alla ricerca di una dimora di prestigio a pochi passi da scuole, luoghi di lavoro, servizi; per gli investitori che cercano una casa destinata ad incrementare il suo valore, anno dopo anno.

350 m

Piazza Unità d'Italia

400 m

Molo Audace
Molo Audace pier

110 m

Piazza della Borsa

100 m

Teatro Romano
Roman Theatre

120 m

Rive

230 m

Canal Grande

290 m

Teatro Verdi
Verdi Theatre

250 m

Scuole
Schools

800 m

Stazione ferroviaria
Railway Station

120 m

Club velico
Sailing Club

A pochi passi. Da qualunque *desiderio.*

A few steps away.
From all your heart's desires.

Palazzo San Nicolò is the ideal location for young couples and professionals who love to experience the most vibrant, dynamic side of the city; for families in search of a luxury home a stone's throw from schools, workplaces, services; and for investors who are looking for a home that will increase in value, year after year.

Il privilegio del posto auto interno.

The privilege of indoor parking.

Seduzioni mitteleuropee, nella loro quintessenza.

Il fascino solenne dell'architettura neoclassica, che ha scolpito il profilo di questa zona cittadina, prende vita in un palazzo dove le rigorose atmosfere nordiche degli esterni si intrecciano con il calore di appartamenti ariosi e inondati di luce, dagli spazi ampi e ben distribuiti, che disegnano scenari abitativi esclusivi, di raro comfort.



Quintessential Central-European glamour.

The solemn appeal of neo-classical architecture, which has formed the character of this area of the city, comes to life in a palazzo in which the strict, Nordic features of the exterior intertwine with the warmth of airy apartments filled with light, with spacious, well-distributed rooms that create exclusive living spaces of rare comfort.

Il cuore di Trieste.

The heart of Trieste.

Per anni considerata città suggestiva, ma dallo charme un po' polveroso, capace di conquistare il cuore di turisti, ma poco generosa di emozioni e attività quotidiane per i suoi residenti, Trieste ha saputo negli anni rovesciare ogni stereotipo e imporsi nel panorama nazionale e internazionale come una delle città più vitali, culturalmente attive e capaci di offrire occasioni di svago ad ogni fascia d'età.

Il suo rinnovamento è partito proprio da qui, da Via San Nicolò, la prima e la più elegante delle aree pedonali recentemente istituite nel centro città, che in poco tempo ha saputo trasformarsi nel nucleo della vita urbana.

A pochi passi dalla statua di Umberto Saba, che nelle ore più affollate sembra volersi confondere con ritrosia tra il brulicare dei passanti, si affiancano raffinati negozi, alberghi di prestigio, importanti uffici, in un'atmosfera unica dove la tipica riservatezza austroungarica cede il passo a quella cultura aperta e cosmopolita che da sempre è la cifra autentica della triestinità.

Considered for years to be a picturesque city, but with a slightly ephemeral charm that was able to capture the heart of tourists, but was not very generous with experiences and everyday activities for its residents, Trieste has managed to overturn every stereotype over the years and assert itself on the national and international scene as one of the most vibrant and culturally active cities, able to offer leisure opportunities for all ages.

Its revival started right here, in Via San Nicolò, the first and most elegant of the pedestrian areas established in the city centre, which in very little time has managed to become the heart of life in the city.

A stone's throw from the statue of Umberto Saba, which at the busiest times seems to want to shyly blend in with the swarm of passers-by, are sophisticated shops, luxury hotels and important offices, in a unique atmosphere in which the typical Austro-Hungarian reserve gives way to the open, cosmopolitan culture that has always been the key feature of Trieste.

La serenità di una casa primo ingresso, ristrutturata con attenzione e cura per assicurarti comfort esclusivi.

Interni impeccabili, finiture contemporanee, impianti nuovi ed efficienti: Palazzo San Nicolò ti accoglie con appartamenti perfettamente rifiniti e abitabili dal primo istante nel massimo comfort. Predisposizione per la domotica e il raffrescamento, totale rifacimento degli impianti elettrico e idrotermosanitario, finiture di pregio: dal caldo parquet in rovere naturale alle ceramiche, i sanitari, le rubinetterie selezionati tra i più raffinati.

The peace of mind of a newly renovated home, restored with care and attention to guarantee exclusive comfort.

Impeccable interiors, contemporary finishes, and new, efficient systems. Palazzo San Nicolò welcomes you with perfectly finished apartments, ready to move in straight away with the utmost comfort. Set ups for home automation and cooling, complete renovation of the electrical, heating and plumbing systems, luxury finishes: from the warm, natural oak wood flooring to the most sophisticated tiles, bathroom fixtures and taps.



Il fascino dell'immobile storico, le comodità del primo ingresso.

The charm of a historical building, the comfort of a newly renovated home.



Potrai scegliere le finiture di casa tua all'interno di un ricco capitolato o discutere insieme a noi le soluzioni che possano interpretare al meglio la tua idea di casa.

- Porta blindata
- Ascensore
- Videocitofono
- Aria condizionata

You can choose the finishes for your home from an extensive set of specifications, or discuss directly with us which solutions best represent your idea of home...

- Reinforced front door
- Lift
- Video intercom
- Air conditioning

Inizia a sognarla.

Dal grande living per le cene con gli amici alla camera in più per accogliere gli ospiti, dal balcone per i momenti di relax all'aperto allo studio per il tuo lavoro: i luminosi attici di Palazzo San Nicolò, distribuiti su due piani, offrono una risposta ad ogni tuo desiderio di casa.

Start dreaming.

From a large living area for dinners with friends, to a spare bedroom for guests; from a balcony for open-air relaxation, to a study for your work: the sunny penthouses in Palazzo San Nicolò, spread over two floors, will satisfy all your desires for your home.



L'esclusività di un terrazzo nel cuore della città.

Tutti gli attici di Palazzo San Nicolò offrono l'irripetibile privilegio di suggestivi terrazzi riparati da sguardi esterni: un'oasi di pace per le tue colazioni domenicali, per ammirare i colori del tramonto, per concederti qualche pausa di relax all'aperto.

The exclusivity of a terrace in the heart of the city.

All of the penthouses in Palazzo San Nicolò offer the unique privilege of charming terraces, sheltered from prying eyes: an oasis of peace for your Sunday breakfast, to admire the colours of the sunset, or to enjoy a relaxing break in the open air.



Il garage interno: sicurezza e comodità.

Da Palazzo San Nicolò ti potrai facilmente spostare a piedi verso ogni meta urbana e godere tutti i privilegi del centro pedonale. Avrai però la possibilità di muoverti facilmente anche in auto, grazie alla disponibilità di posti auto interni al palazzo.

An indoor garage: security and convenience.

From Palazzo San Nicolò, you can easily reach any urban location on foot, and enjoy all the privileges of the pedestrianised city centre. However, you will also have the possibility of easily getting around by car, too, thanks to the availability of parking spaces inside the palazzo.



N. 22



N. 23



N. 26



N. 27



N. 29



N. 28



Il piacere
dei desideri
totalmente
appagati.

The pleasure of totally
fulfilled desires.

