



*Metti al sicuro
i tuoi risparmi.*
**Investi
sull'immobiliare
di qualità.**

L'opportunità.

In una zona privilegiata di Mestre, Logica 22 offre agli investitori più attenti immobili totalmente ristrutturati in classe A per garantire alta efficienza, basse spese di gestione e redditività costante ed elevata.

Ma soprattutto offre un modo rivoluzionario di intendere l'investimento immobiliare: con formule studiate per intercettare le richieste emergenti del mercato e servizi in grado di liberare l'investitore dai più comuni rischi e da ogni incombenza gestionale.

Questa è la tua opportunità.
Non perderla.

Una location centrale: la migliore garanzia per l'investitore.



A pochi passi da piazza Ferretto e dalla zona pedonale di Mestre, in un'area della città prossima ad ogni servizio e coinvolta in una progressiva riqualificazione, Logica 22 propone una soluzione immobiliare dalla location vantaggiosa.



Zona Pedonale

30 metri

Tram

50 metri

Piazza Ferretto

50 metri

Stazione

1300 metri

M9 - Museo del 900

300 metri

Ospedale dell'Angelo

7 minuti

Palestra

130 metri

Centro commerciale

600 metri

Biblioteca

150 metri

Venezia Santa Lucia

23 minuti

Pullman

50 metri

Porto Marghera

9 minuti



Vicini a negozi, servizi pubblici, mezzi di trasporto; vicini alle vie dello shopping e ai nuovi poli d'attrazione culturale come il Museo del Novecento M9; semplici da raggiungere con qualunque mezzo, gli immobili Logica 22 di Via Carducci saranno la meta privilegiata per studenti, giovani coppie, medici o in genere lavoratori alla ricerca di un alloggio che consenta loro rapidi spostamenti quotidiani e un tempo libero di qualità.



*Per l'investitore significherà continuità della locazione,
rendita costante e un capitale immobiliare che si rivaluterà
di anno in anno.*

Modernità ed efficienza da Classe A.

Una palazzina totalmente riqualificata,
con immobili in classe energetica A,
per guardare al futuro: tuo e del pianeta.

Logica 22 ha ristrutturato e riqualificato
totalmente il palazzo di via Carducci 58,
adottando soluzioni funzionali e ad alta
efficienza come i pannelli fotovoltaici con
accumulatore per l'alimentazione energetica
di tutte le parti comuni, la domotica che
permette il controllo e la gestione da remoto
del riscaldamento e l'aria condizionata.
Ha così assicurato spazi comuni curati, alta
efficienza energetica e spese condominiali
irrisorie.



Grazie alla classe energetica A e alla ristrutturazione
globale del palazzo, il tuo investimento manterrà il suo valore
nel tempo e le spese di gestione saranno irrilevanti.



pannelli
fotovoltaici



indipendenza energetica
per le parti comuni



riscaldamento autonomo
con gestione da remoto



soluzioni
domotiche



ascensore



riqualificazione integrale
della palazzina

Dove
lo trovi
un immobile
in **classe A**
a questa
cifra?

Nessuna incombenza. Tanti servizi. Tanti vantaggi.

Un investimento non deve essere un impegno di cui farsi carico: per questo Logica 22 ti offre tutti i servizi - e qualcosa in più - per mettere al sicuro il tuo capitale e la tua rendita, delegando totalmente la gestione dell'immobile.

Logica 22 non solo si incarica della riqualificazione globale del palazzo, ma ti offre la possibilità di avere il tuo immobile completamente arredato (potrai scegliere tra due diverse opzioni) e pronto da affittare. Si incaricherà quindi di selezionare gli inquilini, di gestire contrattualistica e burocrazia, manutenzioni e rapporti con gli affittuari. Ma andrà anche oltre: per tutelare il tuo patrimonio, effettuerà ispezioni e pulizie mensili. Infine, potrai scegliere l'innovativa formula Canone Garantito per assicurarti una rendita puntuale e certa.

In sostanza: ti dimentichi di ogni incombenza, tuteli il tuo capitale e ti assicuri una rendita costante, garantita e molto elevata.



Logica 22: dinamismo ed esperienza.

Il team di Logica 22 ha un'esperienza di oltre 20 anni nel settore degli investimenti immobiliari in Veneto e nel Nord Italia.

I servizi Logica 22

Ricerca inquilini selezionati
Contrattualistica
Gestione amministrativa e contabile
Gestione rapporti con inquilini
Soluzioni chiavi in mano completi di arredi
Manutenzioni
Ispezione mensile dell'immobile
Pulizie mensili dell'immobile
Lettura contatori

Esclusiva formula CANONE GARANTITO



Con la formula Canone Garantito, ti offriamo la sicurezza di percepire sempre regolarmente il canone di affitto: in caso di inquilini morosi o insolventi, ne risponderà direttamente Logica 22.

**METTI AL SICURO IL TUO
INVESTIMENTO.
SCEGLI LA FORMULA CANONE
GARANTITO DI LOGICA 22**



Focalizzata nel comparto dell'immobiliare residenziale, Logica 22 si occupa di property management (pratiche edilizie, multiservice e assistenza, gestione rendita), di pianificazione dell'investimento e di consulenza.

Può contare su competenze diversificate e radicate e su un portfolio di centinaia di clienti ai quali offre consulenze e servizi per la gestione e l'amministrazione degli immobili.

Forte di una solida esperienza e attenta a intravedere e anticipare le evoluzioni del mercato, ha intuito, tra i primi, le forti opportunità offerte dal co-housing e dagli affitti a medio termine a studenti, professionisti o giovani coppie che consentono una gestione immobiliare semplificata, flessibile e ad alta redditività.

Affidandoti ai suoi servizi potrai intercettare le nuove esigenze del mercato, per assicurarti di creare valore immobiliare solido e ad alta redditività.



Soluzioni ottimizzate per la massima redditività.

A6

BILOCALE MODULABILE CON ARREDO FISSO

Tutto ciò che serve racchiuso in una metratura ridotta: grande ingresso attrezzabile, bagno completo con spazio lavatrice, ampio living con cucina a vista, area notte che può accogliere due letti. Per studenti, giovani coppie, lavoratori.



Dal mini appartamento al più grande duplex con un'ampia disponibilità di posti letto: tutti gli immobili Logica 22 di Via Carducci a Mestre sono ottimizzati per rispondere alle esigenze dell'affitto transitorio di studenti, giovani coppie e lavoratori, garantendo la massima redditività all'investitore.

Potrai chiedere a Logica 22 di occuparsi dell'arredo per procedere immediatamente alla locazione: ti verranno fornite **due proposte**, con due diversi budget, già **ottimizzate** sulle esigenze del tuo target e dell'immobile.

studenti
giovani coppie
lavoratori





A8
TRILOCALE

Trilocale dalle buone metrature, che garantirà un'elevata rendita potendo ospitare 5 posti letto. Comprende ingresso, area giorno con cucina a vista e spazio per allestire un posto letto parzialmente separato, disimpegno armadiabile, due bagni completi e due ulteriori camere doppie.



A10
TRILOCALE CON BALCONE

Ingresso armadiabile, living con cucina a vista e uscita sul balcone, camera doppia, camera singola, piccolo ripostiglio o cabina armadio, bagno completo con spazio per la lavatrice: la distribuzione perfetta per ospitare studenti o giovani lavoratori assicurandosi un'alta redditività.



A16
DUPLEX QUADRILOCALE
CON PICCOLO BALCONE

Ampio duplex quadrilocale con possibilità di accogliere 5 posti letto composto da ingresso, comodo living con cucina open space, due camere (una singola e una doppia, entrambe con uscita sul balcone) e bagno al primo livello; grande terza camera e ulteriore bagno al secondo livello.

A2

A7

A11

A12

A3

A15

A17

A17



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.

Investimenti Immobiliari

LOGICA22
investimenti immobiliari

LOGICA 22 S.p.A.
Via Giotto, 1
30172 - Mestre (VE)
tel. +39 041 8655933
sales@logica22.it
www.logica22.it

