

14 ruime en luxe appartementen in Rome, Italië

CASA AL MARE FOCENE

VIALE DI FOCENE 401 - FOCENE FIUMICINO (ROME)



COLOSSEO
INVESTMENTS





Met veel genoegen presenteert Colosseo Investments BV de verkoopbrochure van een exclusief residentieel nieuwbouwproject. Het project bevindt zich op één van de meest aantrekkelijke locaties in de omgeving van de stad Rome, Italië.

“ WHEN IN ROME, DO AS THE ROMANS DO...”

DE LIGGING

Focene is een van de bekendste plaatsen in de gemeente Fiumicino, in de provincie Rome. Het strand is een lange strook goudkleurig zand en heeft de karakteristieke duinen die de kust van de weg scheiden. Deze kustplaats wordt bezocht door zowel gezinnen als door liefhebbers van watersporten zoals surfen, kitesurfen en windsurfen. Focene ligt op 37 km van het stadhart van Rome en op 5 km van de internationale luchthaven Leonardo da Vinci (FCO).

FOCENE

LEONARDO
DA VINCI
AIRPORT

VATICAANSTAD

ROME



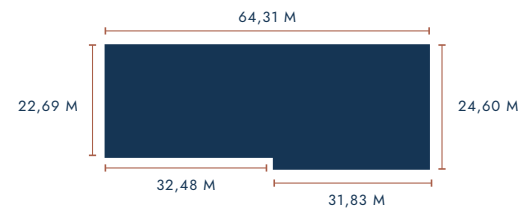
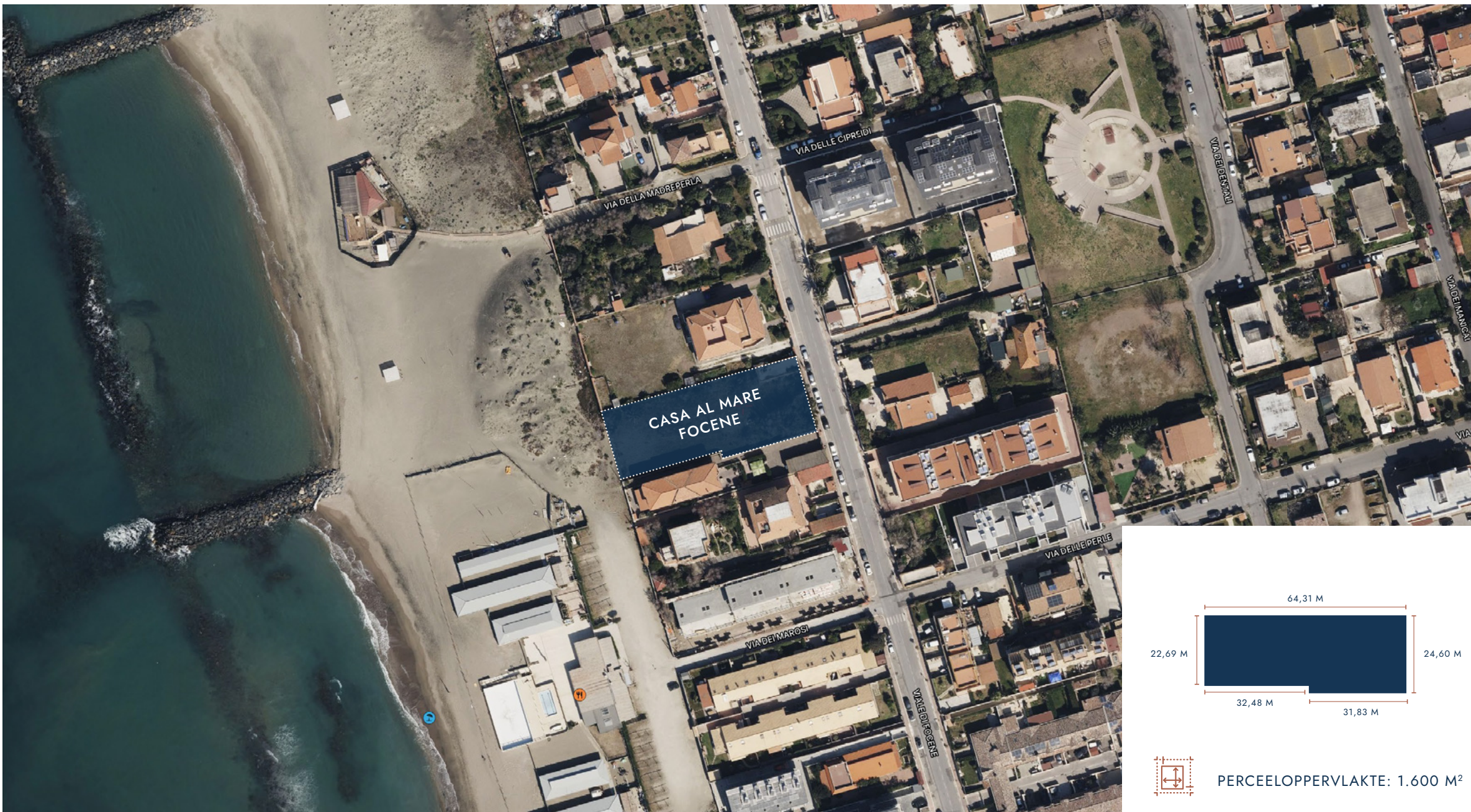
80.000 INWONERS (FIUMICINO)



AFSTAND TOT ROME: 25 MIN



AFSTAND TOT LUCHTHAVEN: 10 MIN



PERCEELOPPERVLAKE: 1.600 M²



BUITENAANZICHT
STRAATZIJDE



BITENAANZICHT
ZEEZIJDE



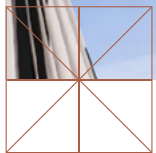
UITENAANZICHT
LINKERZIJDE



BUITENAANZICHT
RECHTERZIJDE



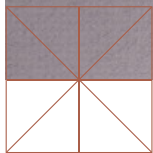
BINNENAANZICHT APPARTEMENTEN
A2, A4, A5, C1, C3, C5



BINNENAANZICHT APPARTEMENTEN
A1, A3, B1-4, C2, C4

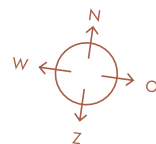
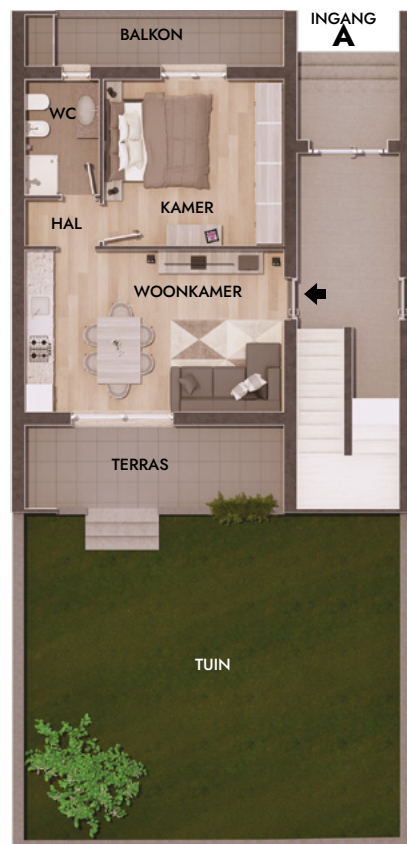
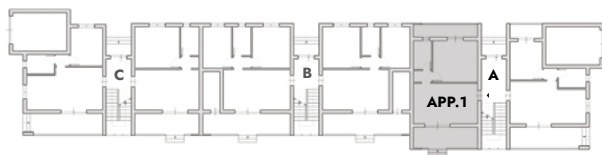


BOVENAANZICHT APPARTEMENT
2E ETAGE A5



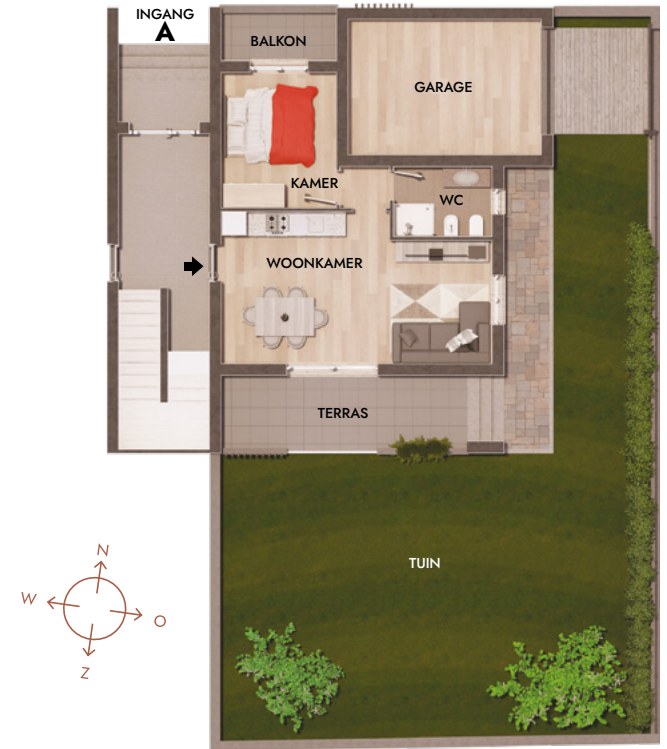
BOVENAANZICHT APPARTEMENT
2E ETAGE C5

INGANG A - APP.1 BEGANE GROND



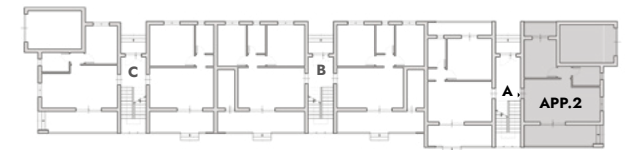
SCHAAL 1:100



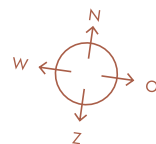
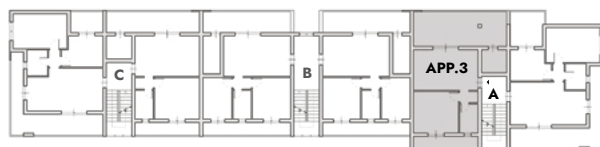


SCHAAL 1:100

INGANG A - APP.2 BEGANE GROND

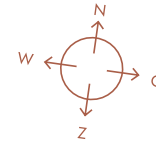
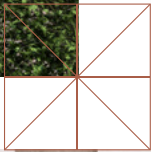


INGANG A - APP.3 1E VERDIEPING



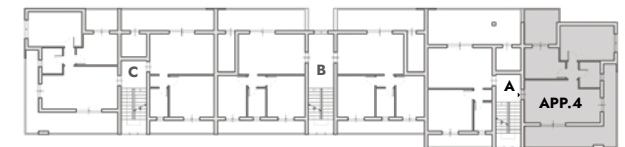
SCHAAL 1:100



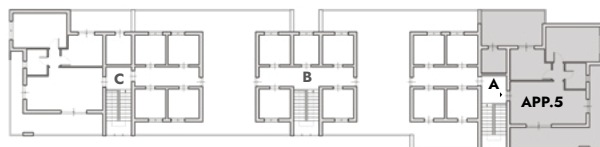


SCHAAL 1:100

INGANG A - APP.4 1E VERDIEPING

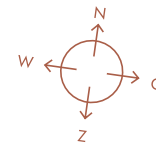


INGANG A - APP.5 2E VERDIEPING



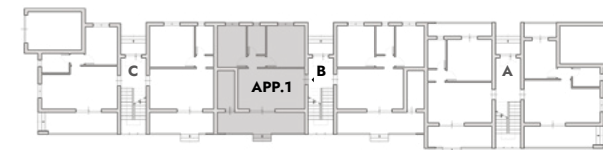
SCHAAL 1:100



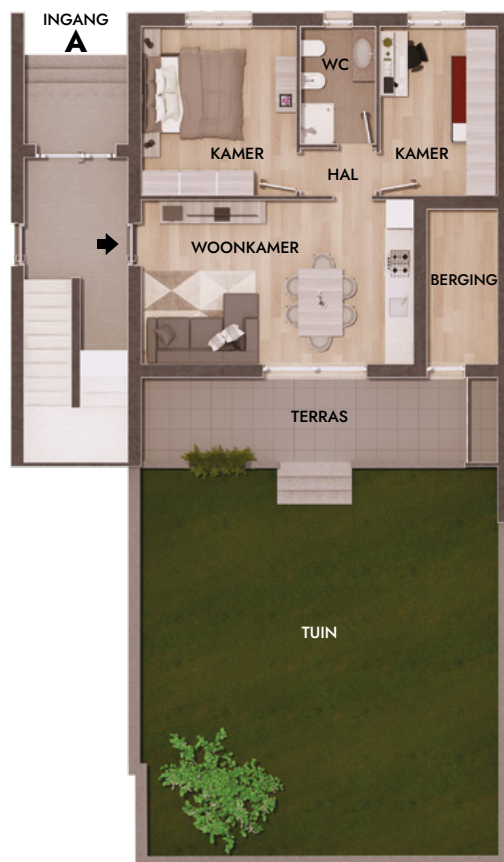
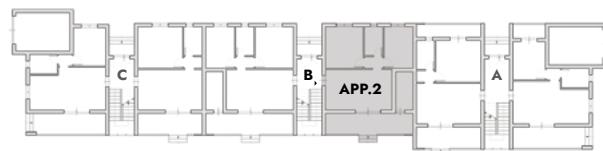


SCHAAL 1:100

INGANG B - APP.1 BEGANE GROND

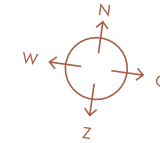
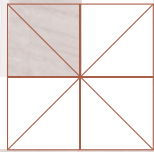


INGANG B - APP.2 BEGANE GROND



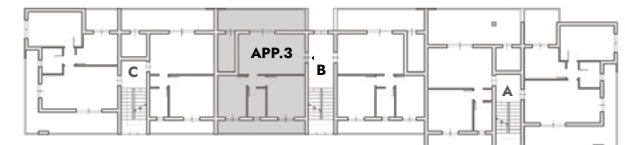
SCHAAL 1:100



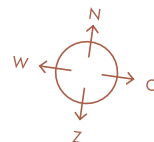
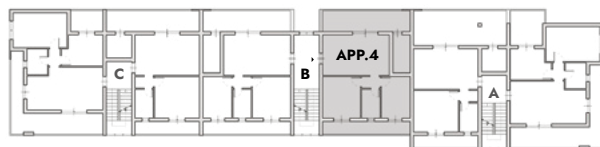


SCHAAL 1:100

INGANG B - APP.3 1E VERDIEPING



INGANG B - APP.4 1E VERDIEPING

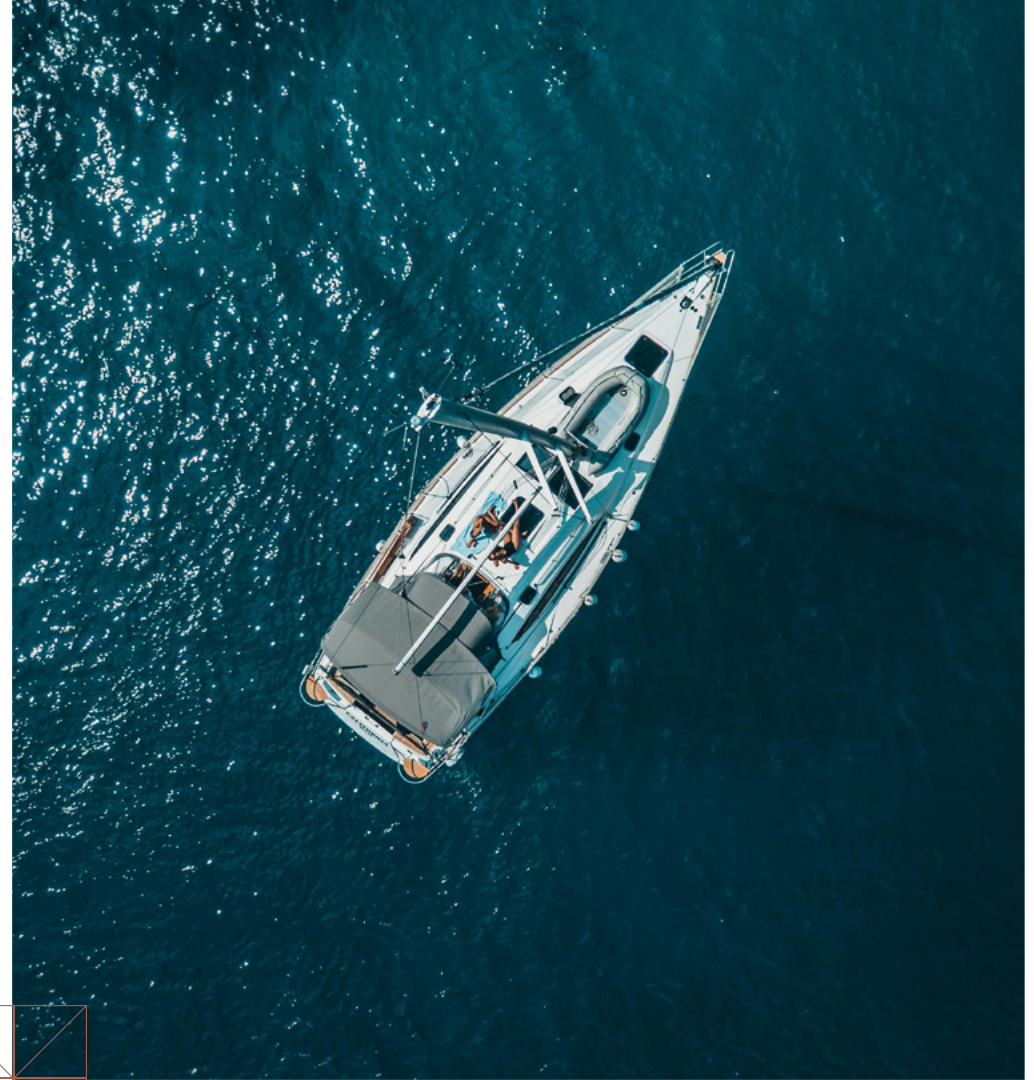


SCHAAL 1:100



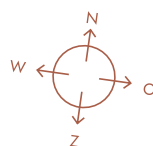
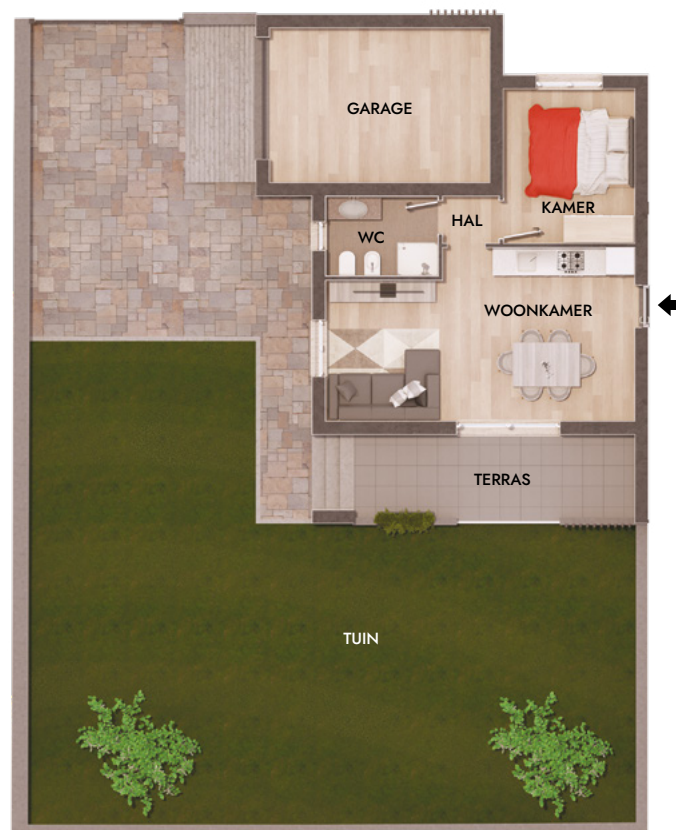
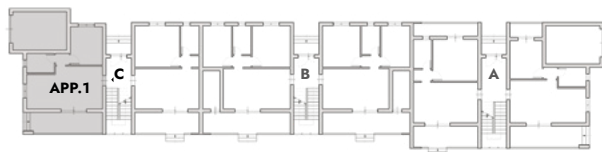
Prachtig gelegen appartementen direct aan zee in Focene bieden een ideale combinatie van comfort en natuurschoon. Met een geweldig uitzicht over de Middellandse Zee, zijn deze appartementen perfect voor wie houdt van rust en ontspanning.

De appartementen zijn modern ingericht en voorzien van alle gemakken. De nabijheid van Rome maakt Focene een aantrekkelijke plek voor zowel vakantiegangers als permanente bewoners die willen ontsnappen aan de drukte van de stad, zonder ver van alle voorzieningen te zijn.

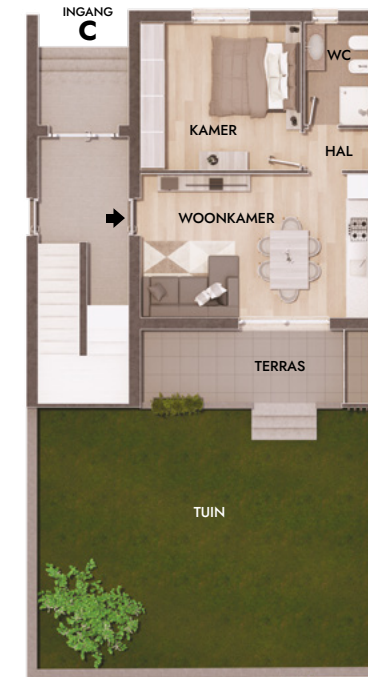
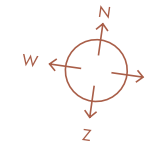
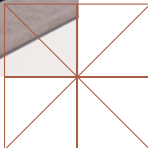


**DIRECT
AAN ZEE**

INGANG C - APP.1 BEGANE GROND

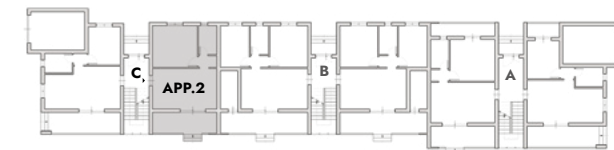


SCHAAL 1:100

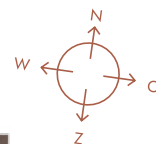
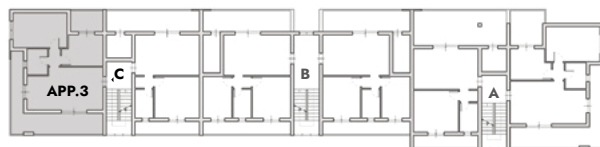


SCHAAL 1:100

INGANG C - APP.2 BEGANE GROND

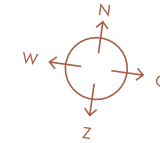
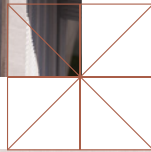


INGANG C - APP.3 1E VERDIEPING



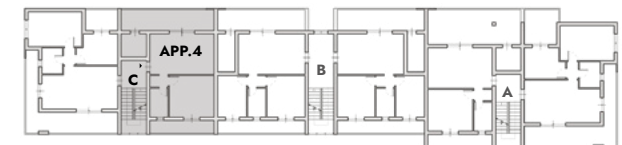
SCHAAL 1:100



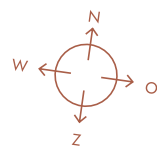
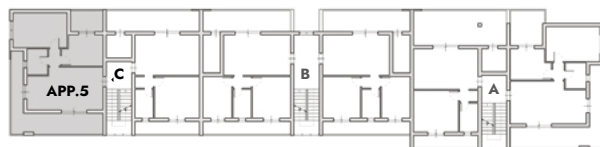


SCHAAL 1:100

INGANG C - APP.4 1E VERDIEPING

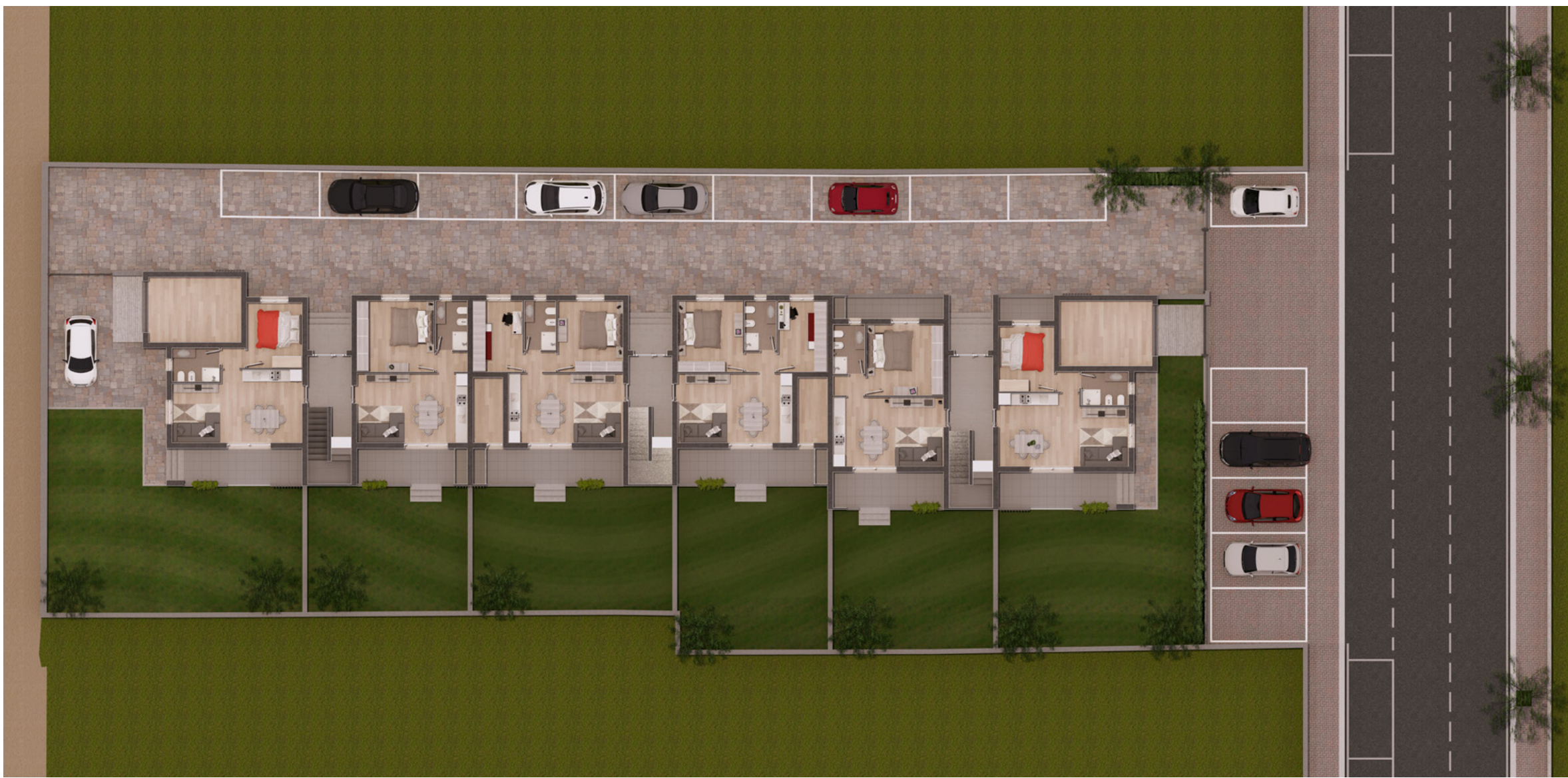


INGANG C - APP.5 2E VERDIEPING



SCHAAL 1:100

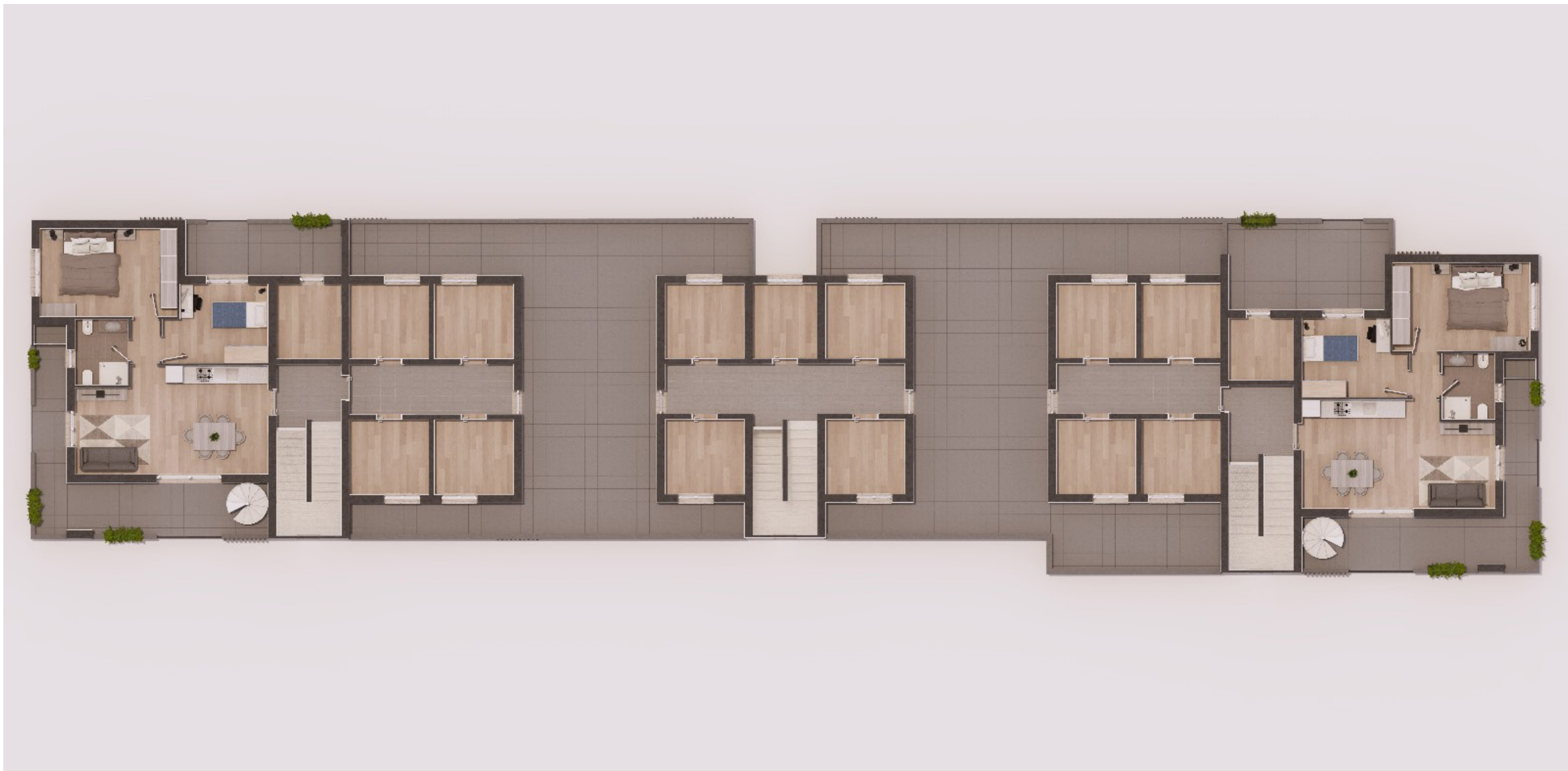




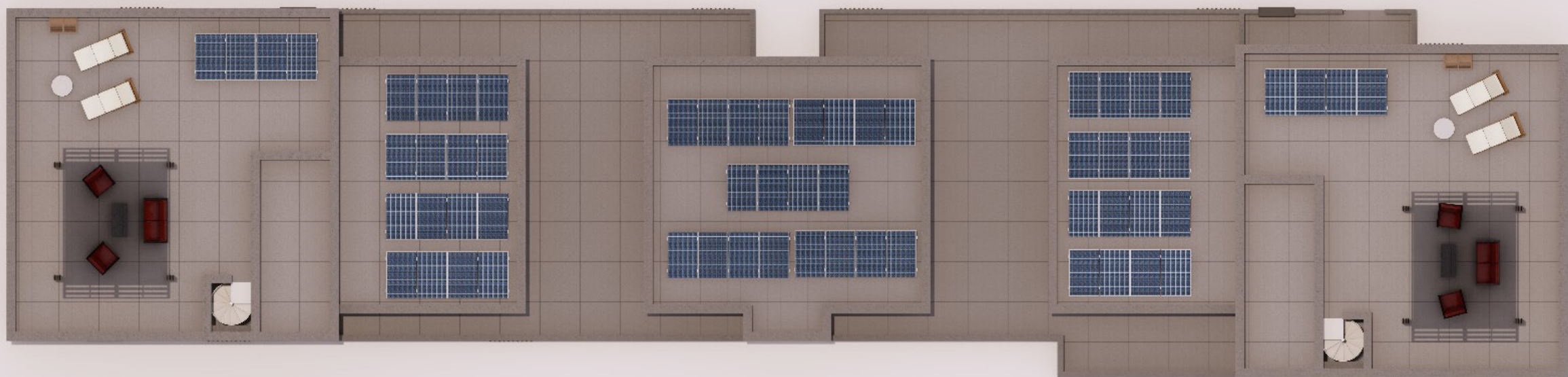
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E ETAGE

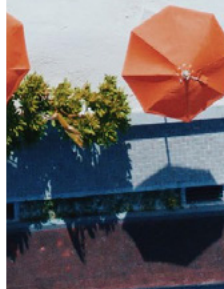


PLATTEGROND 2E ETAGE



PLATTEGROND DAK

BELANGRIJKE KENMERKEN VAN DIT PROJECT



Uniek aanbod

Dit is een exclusief en off-market aanbod.



Realisatie

14 ruime en luxe appartementen aan het strand met eigen parkeerplaats of garage.



Perceel

Het perceel heeft een oppervlakte van 1.600 m² waarvan ca. 850 m² woonoppervlakte.



Ligging

Gelegen aan de eerste lijn en direct aan het strand.



Bestemming

De bestemming is conveniërend voor de ontwikkeling.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid van de locatie is uitstekend.

Het vliegveld bevindt zich op 10 minuten rijden, centrum Rome is bereikbaar met de auto en trein binnen 25 minuten.



Vergunning

Het vergunningstraject is gaande en wordt voor 1 december 2024 afgegeven. De bouw zal starten in jan/feb 2025.



Grondpositie

Colosseo Investments BV heeft de off-market grond in eigendom.

REGIO & LANDELIJK

“De centraal in de laars gelegen regio Lazio is niet alleen rijk aan natuurschoon maar ook aan historie, cultuur en culinair genot. Lazio is een centrale regio waar de immense historie van Italië in iedere stad en dorp tastbaar is.

Met Rome als hoofdstad en vele abdijen, kerken, tuinen en andere beroemde bezienswaardigheden buiten Rome kent Lazio geen gelijke voor wat betreft historie, architectuur en archeologie. Daarnaast zijn er twee prachtige vulkanische meren (het Lago di Bolsena en het Lago di Bracciano) en beroemde gebieden als de Sabijnse heuvels (Sabina). Wie Lazio kiest voor een tweede huis gaat voor ‘best of both worlds’: rust en natuur zijn eenvoudig af te wisselen met de dynamiek van de eeuwige stad.

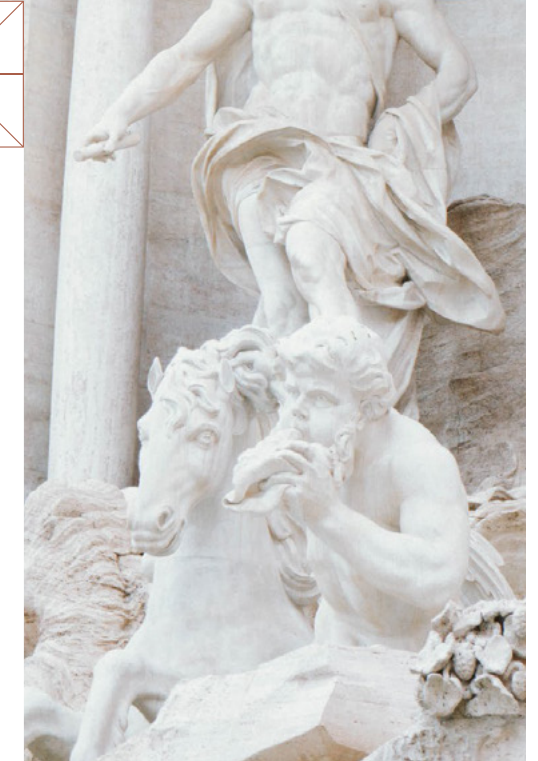
“ DAT MAAKT CASA AL MARE FOCENE
DES TE MEER EEN ECHTE BUITENKANS!

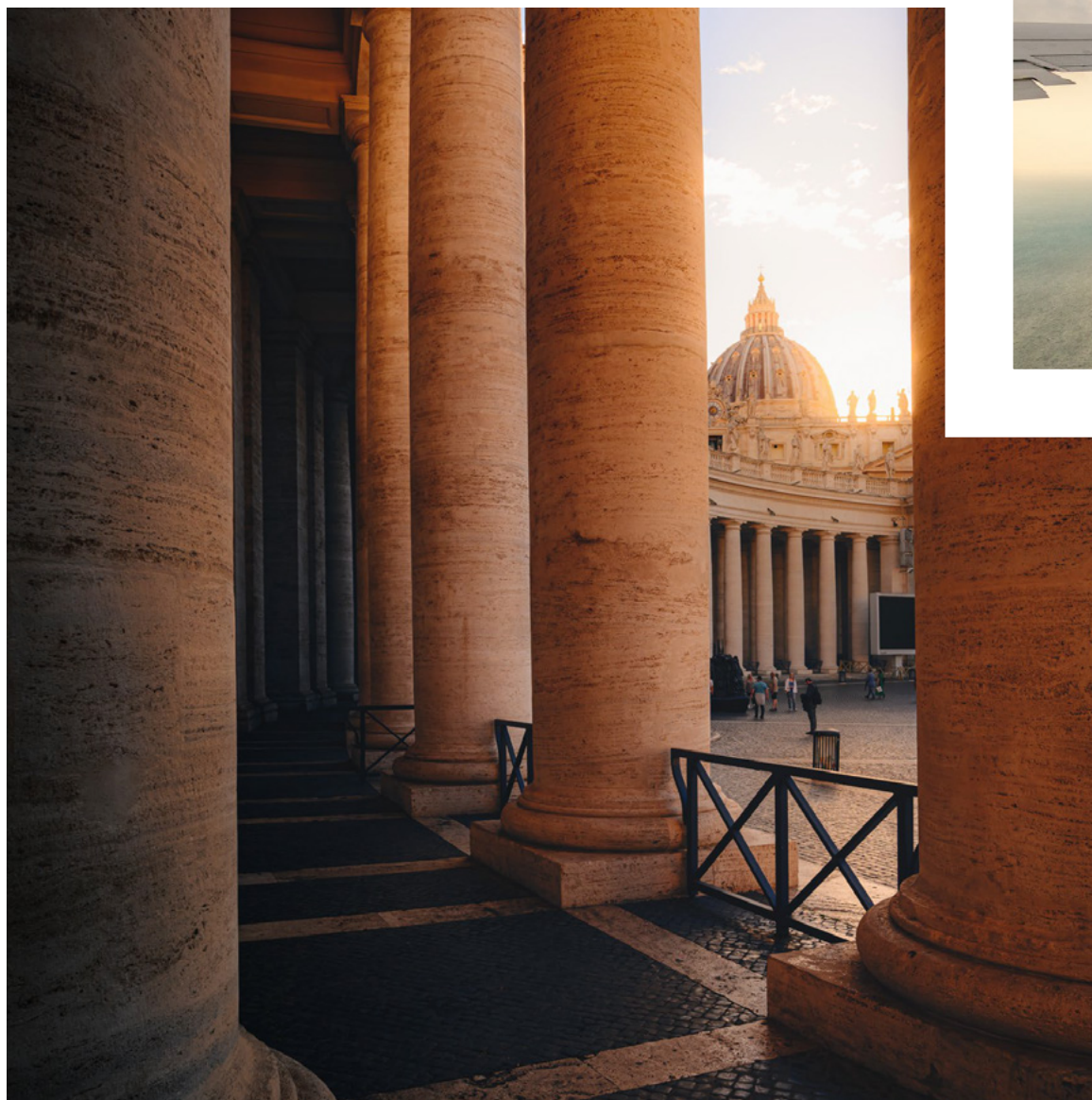
Deze stad kent eigen wetten en is niet te vergelijken met andere steden. Over het algemeen heeft Rome een flink prijsniveau, in goede wijken ligt de prijs zeer hoog. Ook de onroerend goed business in Rome is erg gesloten.”

BRON: ITALIA CASA



LAGO DI BOLSENA





ENKELE KENMERKEN UIT DE STREEK



De stad groot Rome heeft meer dan 4 miljoen inwoners.



De luchthaven ontving vóór de corona pandemie 43 miljoen toeristen per jaar. Op dit moment zijn dat er $\pm$ 30 miljoen.



Onze lokale makelaar verkoopt momenteel bij elk project alle appartementen voordat de bouw klaar is.



De woningmarkt begint na 15 jaren eindelijk weer te groeien.

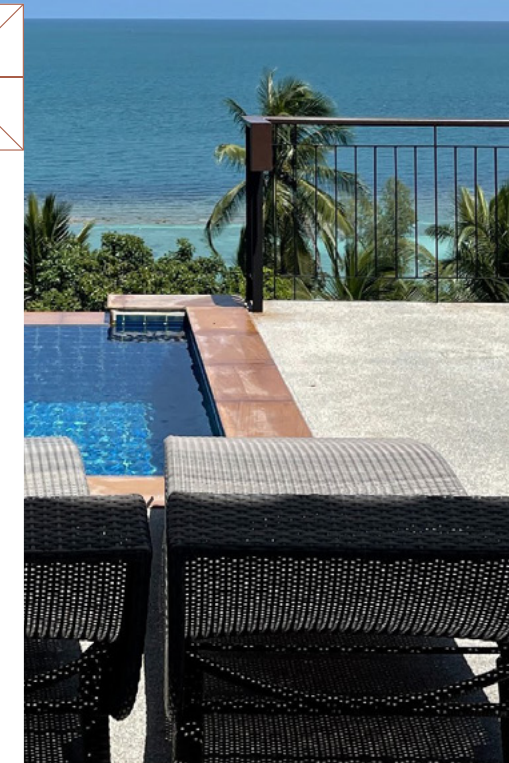
PROPOSITIE CASA AL MARE FOCENE - PERCEEL DIRECT AAN ZEE

Het perceel direct aan de zee met een oppervlakte van 1.600 m2 is een prachtige locatie die ruimte, rust en privacy aan het strand juist combineert in Focene (Fiumicino/Rome).

Hoewel Rome en haar stadsleven op korte afstand ligt, is hier de rust te vinden. Dit in combinatie met een prachtig uitzicht over de Middellandse Zee biedt Casa al Mare Focene een unieke mogelijkheid voor kopers. De vraag om woningen in Rome en omstreken is groot waardoor kopers direct profiteren van deze groeiende markt en meeliften in de omgevingsontwikkeling.

Het bestemmingsplan geeft ruimte om een appartementencomplex met 14 luxe appartementen te realiseren met eigen parkeerplekken en direct toegang tot het strand en de zee.

“ 14 RUIME EN LUXE APPARTEMENTEN
MET EIGEN PARKEERGELEGENHEID
EN DIRECT AAN ZEE!



TEAM PROFESSIONALS IN ITALIË

Om een zo optimaal mogelijke juridisch/fiscale situatie te creëren tussen onze Nederlandse en Italiaanse werkzaamheden heeft dit team, samen met onze Nederlandse adviseurs, geconcludeerd dat een Italiaanse vestiging van Casa al Mare Focene BV het gewenste resultaat geeft. Een zogeheten Stabile Organizzazione (Vaste inrichting) is in 2023 opgericht.

ONS ITALIAANS TEAM:

- Sangiovanni Francesco
- Studio Architettura Fiorino, Laura Fiorino
- Studio Coppola, Flavio Coppola
- Studio Notarile Siniscalchi, Pierpaolo Siniscalchi
- Studio Porpora, Antonio Porpora
- Studio De Medici, Paolo De Medici
- Gori Immobiliare, Filippo Istinto

Architect

Architect

Architect

Notaris

Advocaat

Accountant/Fiscalist

Makelaar

Fiscaal/juridisch/Notarieel adviseurs: Rete Professionale
(www.reteprofessionale.org)



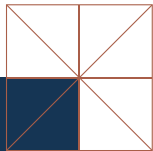
VANAF PRIJZEN

APP. A1	Begane grond	Pagina 14	€ 215.000,00
APP. A2	Begane grond	Pagina 15	€ 263.000,00
APP. B1	Begane grond	Pagina 19	€ 289.000,00
APP. B2	Begane grond	Pagina 20	€ 289.000,00
APP. C1	Begane grond	Pagina 24	€ 275.000,00
APP. C2	Begane grond	Pagina 25	€ 221.000,00
APP. A3	1e verdieping	Pagina 16	€ 215.000,00
APP. A4	1e verdieping	Pagina 17	€ 289.000,00
APP. B3	1e verdieping	Pagina 21	€ 289.000,00
APP. B4	1e verdieping	Pagina 22	€ 289.000,00
APP. C3	1e verdieping	Pagina 26	€ 311.000,00
APP. C4	1e verdieping	Pagina 27	€ 218.000,00
APP. A5	2e verdieping	Pagina 18	€ 354.000,00
APP. C5	2e verdieping	Pagina 28	€ 389.000,00

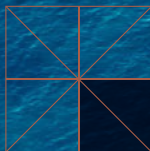
Alle prijzen zijn incl. makelaarscommissie en 10% BTW in Italië (IVA) | Opties en meerwerk zijn bespreekbaar

ELK APPARTEMENT WORDT STANDAARD GELEVERD MET:

- 1e laag schilderwerk
- Elektrische installaties
(o.a. zonnepanelen)
- Verwarming
- Afgewerkte tegelvloer
- Zonwering
- Berging
- Parkeerplaats
- Airconditioning
- Keuken







Colosseo Investments BV
Oosterstraat 38
1654 JK Benningbroek

✉ casamarefocene@colosseo-investments.com

☎ +31 6 49 30 17 73 - Jeffrey Steur

☎ +31 6 22 69 22 81 - Tyson Offenberg

☎ +31 6 54 74 63 59 - Matteo Concutelli

📍 colosseo-investments.com

CASA AL MARE FOCENE



COLOSSEO
INVESTMENTS

© 2024 COLOSSEO INVESTMENTS BV.
ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. VOOR MOGELIJKE ONJUISTHEID
EN/OF ONVOLLEDIGHEID VAN DE HIERIN VERSTREKTE
INFORMATIE KAN COLOSSEO INVESTMENTS BV GEEN
AANSPRAKELIJKHEID AANVAARDEN, EVENMIN KUNNEN AAN DE
INHOUD VAN DIT DOCUMENT RECHTEN WORDEN ONTLEEND.