



IN VENDITA

EX CENTRO IPPICO CON AMPIO TERRENO

RONCHI DEI RLEGIONARI -
VIA DELLE FORNACI 12, RONCHI DEI LEGIONARI

€ 490.000

DESCRIZIONE

In prossimità dei suggestivi **Lagheti di Pietrarossa**, immersa in un contesto di grande respiro e tranquillità, atHOUSE propone in vendita un **importante compendio immobiliare** già adibito a centro ippico, oggi libero e pronto per una nuova progettualità.

La proprietà si sviluppa su **circa 62.000 mq divisa in una parte da 36.000 mq ed una da 26.000 mq**, un'estensione rara e continua, ideale per chi è alla ricerca di spazi aperti, facilmente fruibili e valorizzabili. Al centro del fondo si colloca il corpo edilizio principale, composto da una **parte abitativa di circa 160 mq** e da **circa 400 mq di superfici precedentemente adibite a scuderia**, con ambienti ampi e strutturalmente funzionali alle attività originarie.

L'immobile, storicamente utilizzato come scuderia per cavalli, conserva tutte le aree dedicate alle funzioni operative, come stalle e spazi di rimessaggio, offrendo una base solida per una riconversione mirata. Le strutture necessitano di interventi di ristrutturazione completa anche per quanto riguarda impianti e finiture, ma proprio questa caratteristica consente una **progettazione flessibile e personalizzata**, adattabile a diverse esigenze.

Grazie alla combinazione tra superfici costruite e vasti terreni circostanti, la proprietà si presta in modo naturale allo sviluppo di **attività di ristorazione, foresteria, iniziative ricreative, didattiche e sportive**, risultando particolarmente adatta a progetti legati all'accoglienza, al tempo libero e alla valorizzazione del territorio.

Una proposta di grande fascino e potenziale, rivolta a **imprenditori, operatori del settore turistico-ricettivo o investitori** alla ricerca di un compendio unico per dimensioni, contesto e possibilità di sviluppo, capace di coniugare natura, funzionalità e identità.

Immobile in collaborazione con **UniCredit Real Estate Services**.

SCHEDA TECNICA

RISCALDAMENTO: SI

CONDIZIONI: DA RISTRUTTURARE



HOUSE
IMMOBILIARE

*Diamo alla tua casa
il valore che merita.*

**LA TUA CASA,
PRONTA A BRILLARE DENTRO CHI LA GUARDA,
CHI LA ASCOLTA, CHI LA SENTE.**

**Ogni immagine racconta. Ogni racconto crea
emozione. Ogni emozione apre una possibilità.**

Quando mostriamo la tua casa, non è solo un click,
non è solo una foto.

È un momento che cattura lo sguardo, accende un
pensiero e fa vibrare qualcosa dentro.

Chi la guarda vede ambienti armoniosi, sente che
c'è qualcosa di speciale e percepisce una
connessione immediata.

Ogni immagine, ogni video, ogni dettaglio è pensato
per far emergere un'emozione che dice:

"Qui potrei vivere. Qui mi sentirei bene."



HOUSE
IMMOBILIARE

1

AMBIENTI CHE PARLANO, COLORI CHE RACCONTANO, SENSAZIONI CHE ACCOLGONO

Il nostro home staging non si limita a preparare.
Crea un'esperienza.

Dal primo passo dentro casa, la luce, la disposizione, i materiali e l'atmosfera raccontano una storia che si vede, si sente e si tocca.

La voce guida, la vista ammira, il corpo si rilassa.

Chi visita non osserva soltanto, ma vive.

2

IMMAGINA COME POTREBBE ESSERE... E SENTILO ACCADERE

Con il nostro architetto, mostriamo possibilità.
Progetti chiari, idee nuove, spazi trasformati in emozioni tangibili.

È facile vedere il cambiamento, ascoltare le soluzioni,
percepire l'evoluzione dell'ambiente sotto le dita.

Perché quando qualcuno riesce a immaginarsi lì...

il sì è già dentro di sé.

3

SERENITÀ CHE SI VEDE, SI COMUNICA, SI TOCCA CON MANO

Ogni documento è chiaro.

Ogni passaggio, spiegato.

Ogni dubbio, accolto e risolto.

Chi ci sceglie sente tranquillità, legge trasparenza, ascolta risposte vere.

Ed è proprio questo a far dire:

"Mi fido. Sono al sicuro."



5

UN MARKETING CHE FA ARRIVARE IL MESSAGGIO GIUSTO, ALLA PERSONA GIUSTA, NEL MOMENTO GIUSTO

La tua casa viene promossa con immagini potenti, messaggi coinvolgenti e ritmi comunicativi efficaci.

Ogni contenuto tocca corde diverse:

- Colpisce lo sguardo.
- Attiva l'attenzione.
- Lascia una sensazione.

E porta risultati concreti.

5

NON SEI MAI SOLO. SIAMO ACCANTO A TE, CON PRESENZA, ASCOLTO E PARTECIPAZIONE

Ogni parola che dici viene ascoltata.

Ogni emozione che vivi viene rispettata.

Ogni passaggio che affronti, lo facciamo insieme.

Ci vedi. Ci senti. Ci percepisci vicini.

E sai che siamo lì per te.

OGNI CASA HA UN'ANIMA IL NOSTRO LAVORO È FARLA PARLARE AL CUORE.

E lo facciamo con sguardi attenti, parole che guidano e gesti che fanno sentire bene.

Con passione, precisione e presenza.

Questo è il nostro metodo. Questa è la nostra promessa.



**CONTATTACI ORA
PER SCOPRIRE COME POSSIAMO
VALORIZZARE LA TUA CASA.**

SIAMO PRONTI A METTERCI IN GIOCO.
ANCHE ECONOMICAMENTE!



HOUSE
IMMOBILIARE

*Portiamo alla tua casa
il valore che merita.*

040 7600986

mail@athouse.it

via Ponchielli, 1 - Trieste

WWW.ATHOUSE.IT