

RIVIERA VENEZIANA · JESOLO LIDO · VIA MONACO 1

The Up Town Palace

The Skyline Penthouse

"Duecento settanta metri di cielo tra la tua terrazza e l'Adriatico."

275^{m²}

ECOSISTEMA TOTALE

168^{m²}

SUPERFICIE INTERNA

107^{m²}

TERRAZZE PERIMETRALI

360°

VISTA PANORAMICA

CLASSE ENERGETICA

A4 — Near Zero

STATUS

Chiavi in mano · 2022

COSTRUTTORE

Tedesco Costruzioni

GARAGE

Doppio · Piano Interrato

POSIZIONE · CONNETTIVITÀ · VALORE

270 m

Bagnasciuga Adriatico

Golf

Jesolo Golf Club adiacente

45 km

Venezia · < 1 ora

100 km

Trieste · Hub DACH

L'apice del lusso residenziale contemporaneo sulla Riviera Veneziana. Un asset unico dove il design italiano incontra la precisione ingegneristica nordica di Tedesco Costruzioni. Un piano, una dimora: privacy assoluta, affaccio libero sui quattro



Dott. Tiziano Spagnuolo

Founder · Altea Real Estate Services

+39 337 534 850 · info@altea.re · www.altea.re

P. 01 / 03

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES

(IT) Via Mazzini 2 – 33077 Sacile (PN) · (AT) Siezenheimer Str. 35 – 5020 Salzburg

P.IVA 01915570939 · REA PN-363031 · ISCR. CCIAA PN-UD

SPECIFICHE TECNICHE PRINCIPALI

Piani	8° + 9° · duplex esclusivo
Superficie interna	168 mq · layout ottimizzato
Terrazze	107 mq perimetrali + loggia
Camere / Bagni	2 suite / 2 bagni design
Cucina	A vista · full-spec
Giardino d'Inverno	35,06 mq · vetrato · A/C
Solarium	Esclusivo · vista 360°
Garage	Doppio · piano interrato
Classe energetica	A4 · Near Zero Energy
EPgl,nren	39,30 kWh/m² · 8,44 kg CO2/m²
Fotovoltaico	2,70 kW dedicato

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA & RESILIENZA MARINA

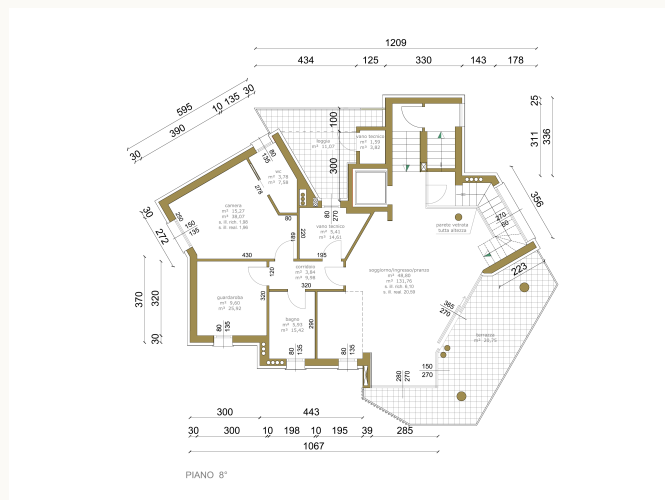
Struttura	Cemento armato antisismico
Involucro	Cappotto termico + intercapedine acustica
Serramenti	Alluminio a taglio termico · anti-salsedine
Vetri	Doppia vetrocamera basso-emissiva
Climatizzazione	Radiante a pavimento + pompa di calore
Ventilazione	VMC con recupero di calore · aria filtrata
Purificazione acqua	Filtri dedicati per acqua purificata
Domotica	Predisposizione totale gestione carichi

PEDIGREE BUROCRATICO

- Pratica SUAP completata · Protocollo VE-SUPRO/0253329
- Certificazione di Agibilità totale rilasciata
- Conformità impianti elettrici e idraulici certificata
- Nulla Osta Vigili del Fuoco — VV.F.
- Accatastamento DOCFA concluso · Unità 9 · Fg. 69 · Particella 1756
- Immobile stabilizzato dal 2022 · 100% chiavi in mano · zero rischio cantiere

PLANIMETRIA 8° PIANO — LUXURY LIVING

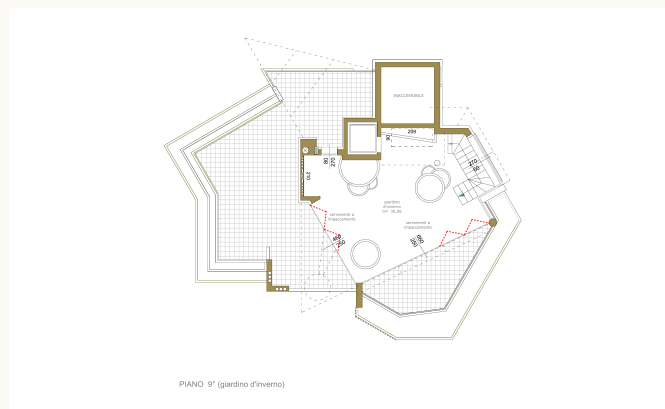
H netto 2,70 m · 168 mq interni



— Soggiorno / ingresso / pranzo	48,80 mq
— Camera	15,27 mq
— Guardaroba	9,60 mq
— Loggia	11,07 mq
— Terrazza	20,75 mq

PLANIMETRIA 9° PIANO — ROOFTOP EXCLUSIVE

H netto 2,60 m



— Giardino d'Inverno	35,06 mq · vetrato · H 2,60m · A/C
— Solarium / Terrazza	Esclusivo · privacy totale · 360°

POSIZIONAMENTO STRATEGICO



270 m Bagnasciuga Adriatico Vista mare incontrastata	Golf Jesolo Golf Club 18 buche · adjacente	45 km Venezia Capitale culturale globale	100 km Trieste Hub mercati DACH/CEE
--	--	--	---

LA FIRMA COSTRUTTIVA: TEDESCO COSTRUZIONI

Specialisti Torri Boutique

White Palace e Accesso 16. Focalizzati su edifici verticali esclusivi, mai mass-market.

Ingegneria Friulana

Solidità pordenonese applicata all'architettura costiera. Standard nordici di precisione.

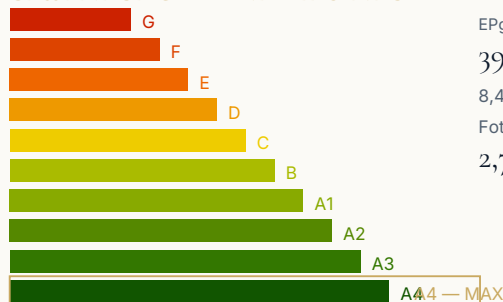
Garanzia Personale Diretta

Cristian e Sergio Tedesco seguono direttamente. Zero anonimato, zero intermediari.

Zero Rischio Cantiere

Completato e certificato dal 2022. Si acquista un asset testato, stabile, chiavi in mano.

CLASSE ENERGETICA A4 — NEAR ZERO ENERGY



EP_{gI,nren}
39,30 kWh/m²
 8,44 kg CO₂/m²
 Fotovoltaico dedicato
2,70 kW

ASSET ARSENAL — MANDATO ESCLUSIVO ALTEA

- Servizio Fotografico Full HD professionale
- Riprese Aeree Drone 4K
- Planimetrie Tecniche e Catastali Complete
- Virtual Tour 3D Navigabile
- Documentazione Due Diligence integrale

CHI È ALTEA

Altea Real Estate Services è una boutique immobiliare specializzata in immobili di pregio e operazioni off-market tra Triveneto, Friuli-Venezia Giulia, Austria e Croazia. Consulenza su misura per clientela private italiana e DACH, marketing internazionale e assistenza legale-fiscale cross-border fino al rogito.

Prenota una visita privata o una call riservata.

Documentazione completa e Due Diligence su richiesta.

(IT) Via Mazzini 2 – 33077 Sacile (PN) · (AT) Siezenheimer Str. 35 – 5020 Salzburg

www.altea.re



Dott. Tiziano Spagnuolo

Founder · Altea Real Estate Services

+39 337 534 850 · WhatsApp

info@altea.re