

Realty Lab
ADVISORY & AGENCY

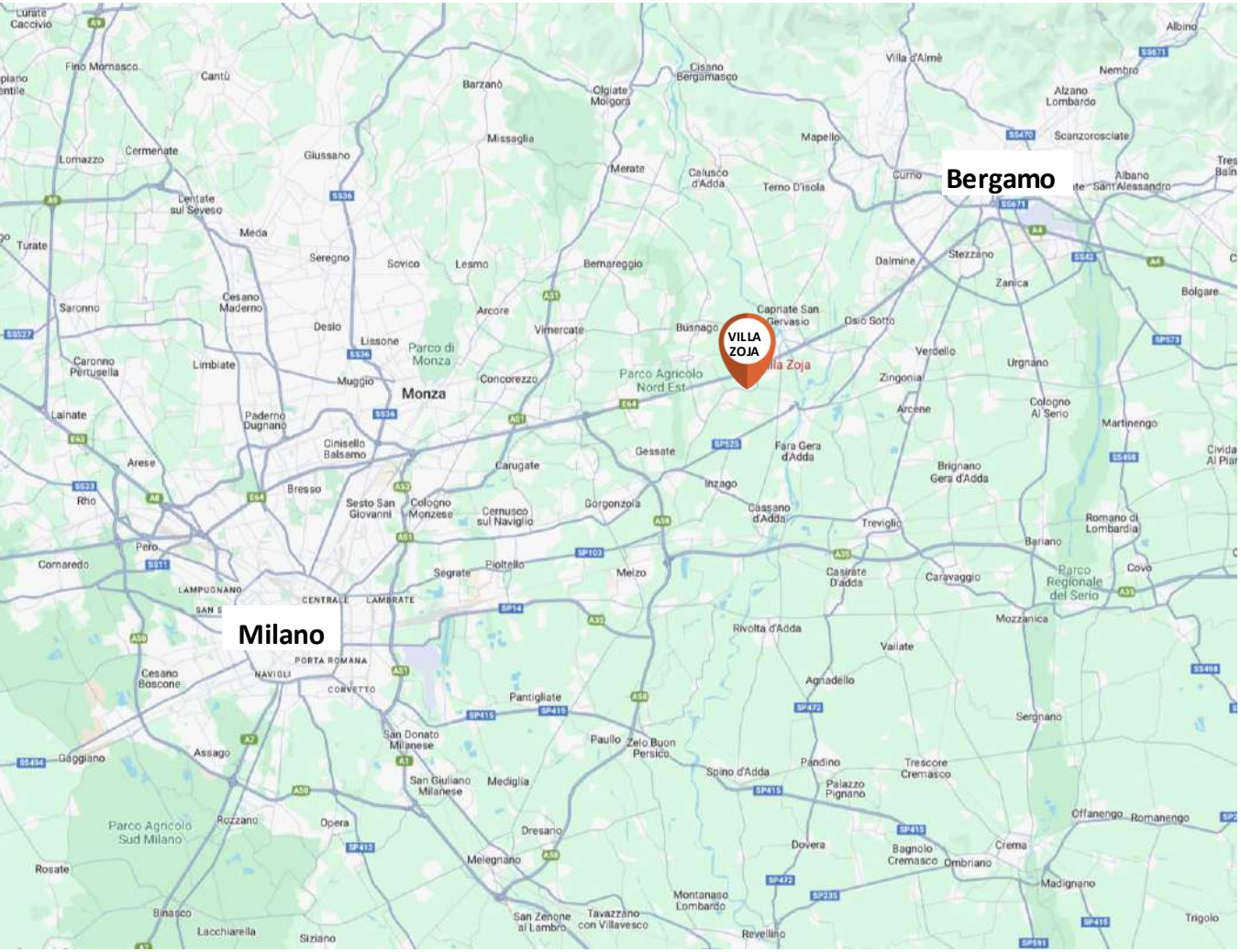
VILLA ZOJA

Grezzago

MILANO

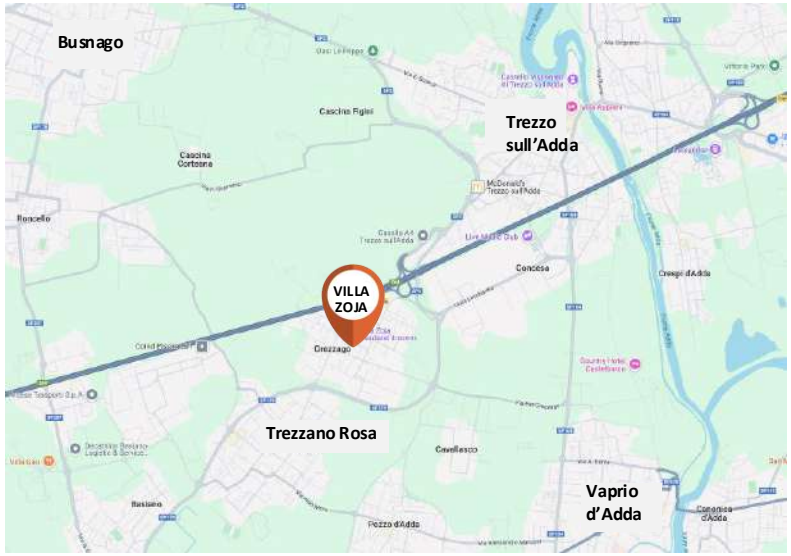
OPPORTUNITÀ D'INVESTIMENTO

LOCATION



"Villa Zoja" è situata nel centro storico di Grezzago che si trova nella **zona settentrionale della città metropolitana di Milano**; confina a nord ovest con il comune di Busnago (MB), a nord e nord est con il comune di Trezzo sull'Adda, ad est con il Comune di Vaprio d'Adda, a sud con il comune di pozzo d'Adda e a sud ovest con il comune di Trezzano Rosa.

La villa è strategicamente posizionata a circa 27 km dall'area metropolitana milanese, circa 20 km da Bergamo, 5 km dal casello di Trezzo sull'Adda sulla A4, comoda per gli spostamenti e ben collegata alle stazioni ferroviarie e agli aeroporti di Orio al Serio e Linate.



DESCRIZIONE

"Villa Zoja" è un affascinante villa rurale risalente all'XI secolo, l'immobile, presumibilmente nato come baluardo difensivo al servizio dei Visconti, si presenta come **ottima opportunità d'investimento** per la realizzazione di una dimora signorile, oppure per più unità abitative, una location affascinante per un'attività commerciale o per l'organizzazione di grandi eventi, il tutto immerso nel verde e nel fascino storico della Pianura Padana.





DESCRIZIONE



L'immobile è costituito da **un corpo di fabbrica a forma di U, con due piani fuori terra oltre all'interrato, per un totale di circa 2.000 mq di superficie e un giardino pertinenziale di circa 4.000 mq.**

Il corpo dell'edificio conta **60 stanze** oltre agli annessi **depositi**, **portici** e **cantine**. L'accesso alla proprietà avviene tramite **quattro passi carrai**.

Non è attualmente abitabile in quanto privo dei relativi impianti e necessita di un'integrale ristrutturazione.

LIBERO da vincoli ex Codice dei Beni Culturali



DESCRIZIONE - la storia

Ciò che rende Villa Zoja unica nel suo genere è la sua ricca storia, **la prima testimonianza riguardante la proprietà risale al 999 DC**.

Per cinque secoli vi dimorarono illustri personaggi. Dal 1515 la villa e il feudo appartennero a Gerolamo Morone e alla sua casata. Il cardinale Giovanni Morone, uno dei protagonisti del Concilio di Trento, nel 1563 inviò alcune lettere da questa villa. La proprietà passò nel 1600 ai Soncino-Stampa. Il catasto teresiano del 1721 censiva la villa e le sue 72 stanze. Nel 1851 Giovanni Zoja acquistò la villa, con le proprietà terriere, e nei decenni successivi la famiglia avviò nei pressi una filanda per la produzione della seta.

La fabbrica si trasformò, nel tempo, nella lavorazione di fibre artificiali, dando lavoro a 120 famiglie del luogo.





Affreschi settecenteschi decorano l'ultima saletta





DESCRIZIONE

La villa Zoja si presenta oggi costituita da più corpi lineari, a forma di U, alti due piani fuori terra, ed un terzo piano interrato di cantine e passaggi segreti, dove una piccola scala elicoidale scende svariati metri sotto terra sino ad una vecchia ghiacciaia.





L'ala chiamata Stampa-Soncino presenta una serie di stanze dai bei soffitti ad ombrello lunettato, con finestre di ampia veduta e camini di buona fattura, che rimandano ad un utilizzo nobile di quest'ala del palazzo.





IMMAGINI





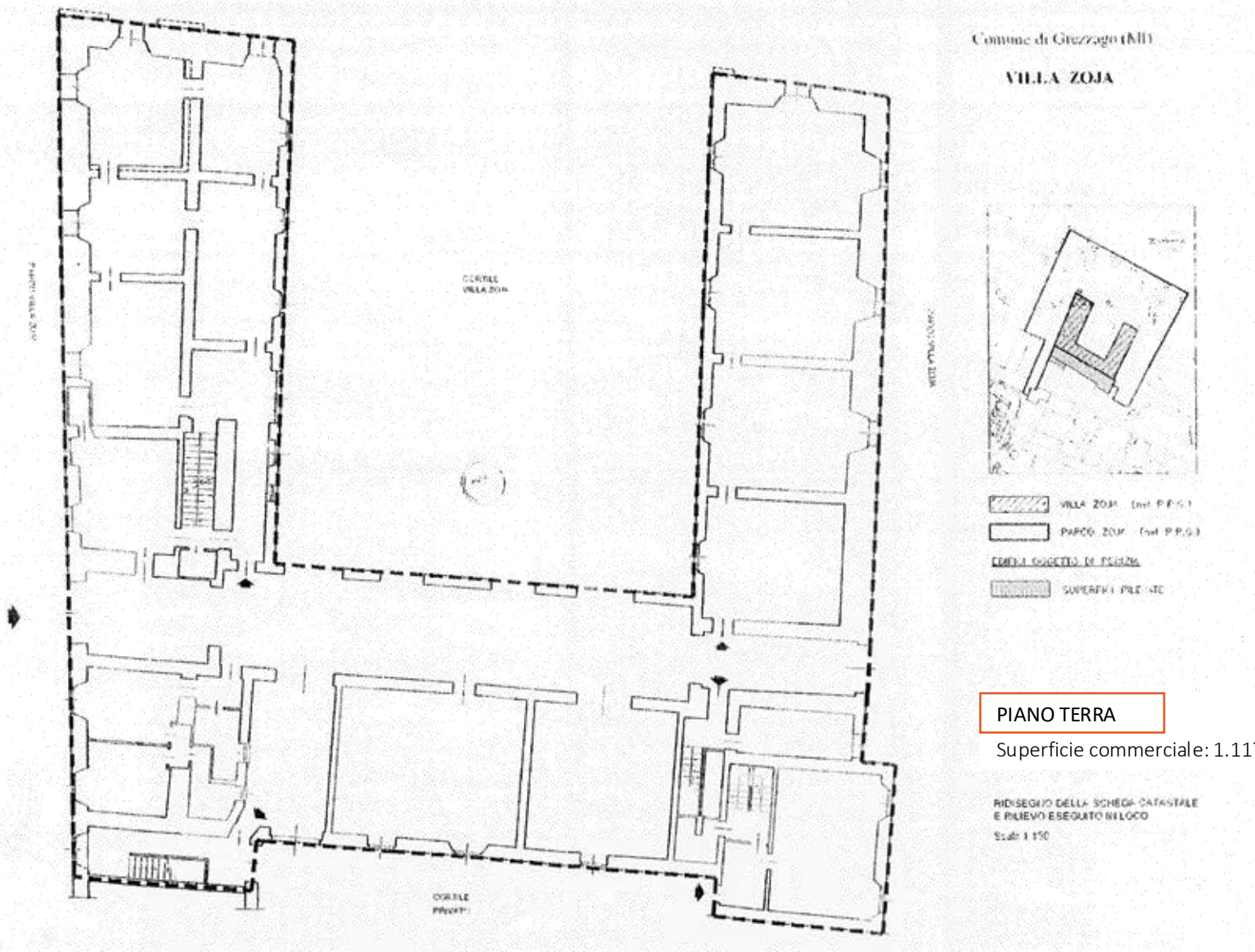




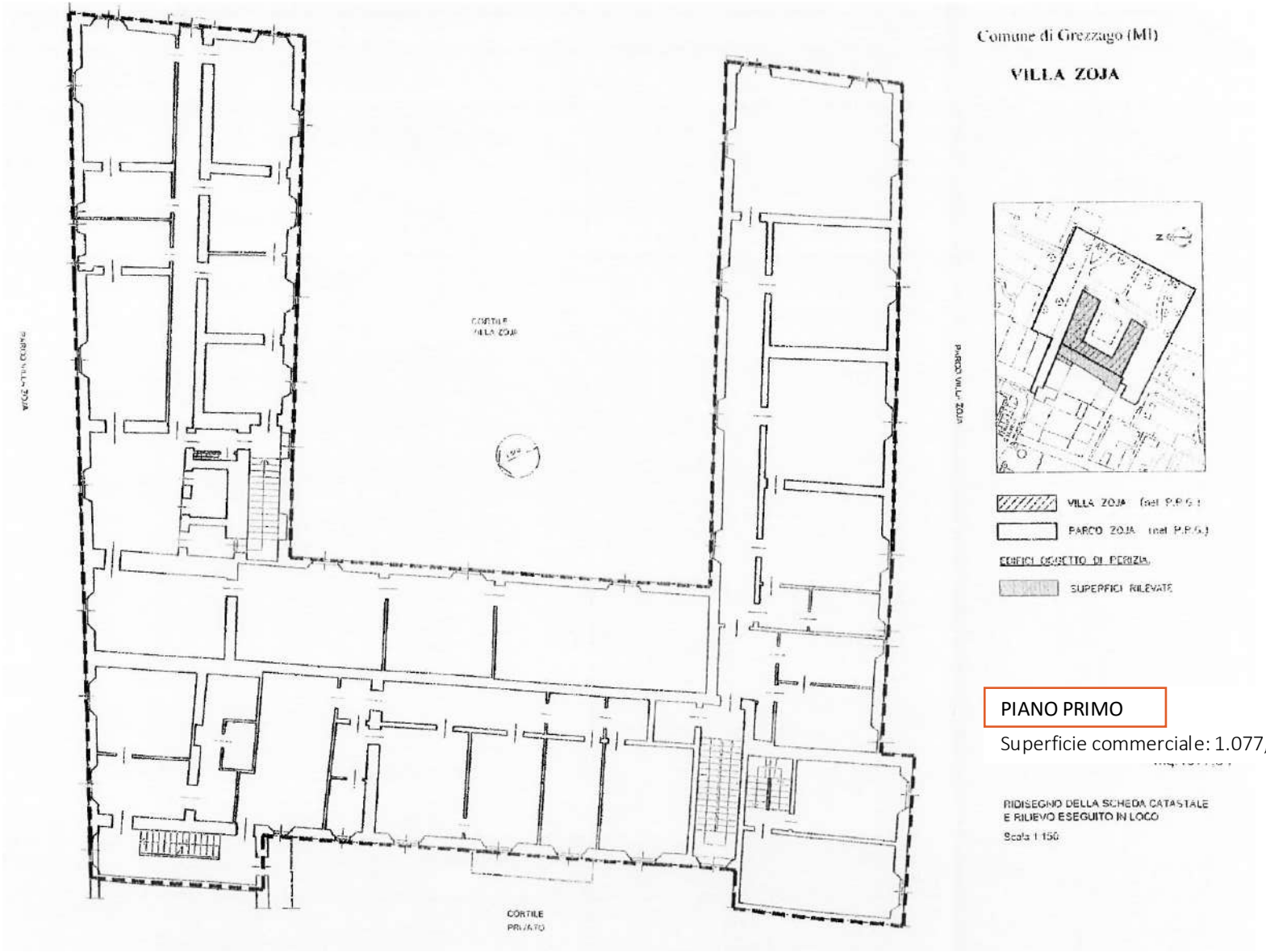




PLANIMETRIE



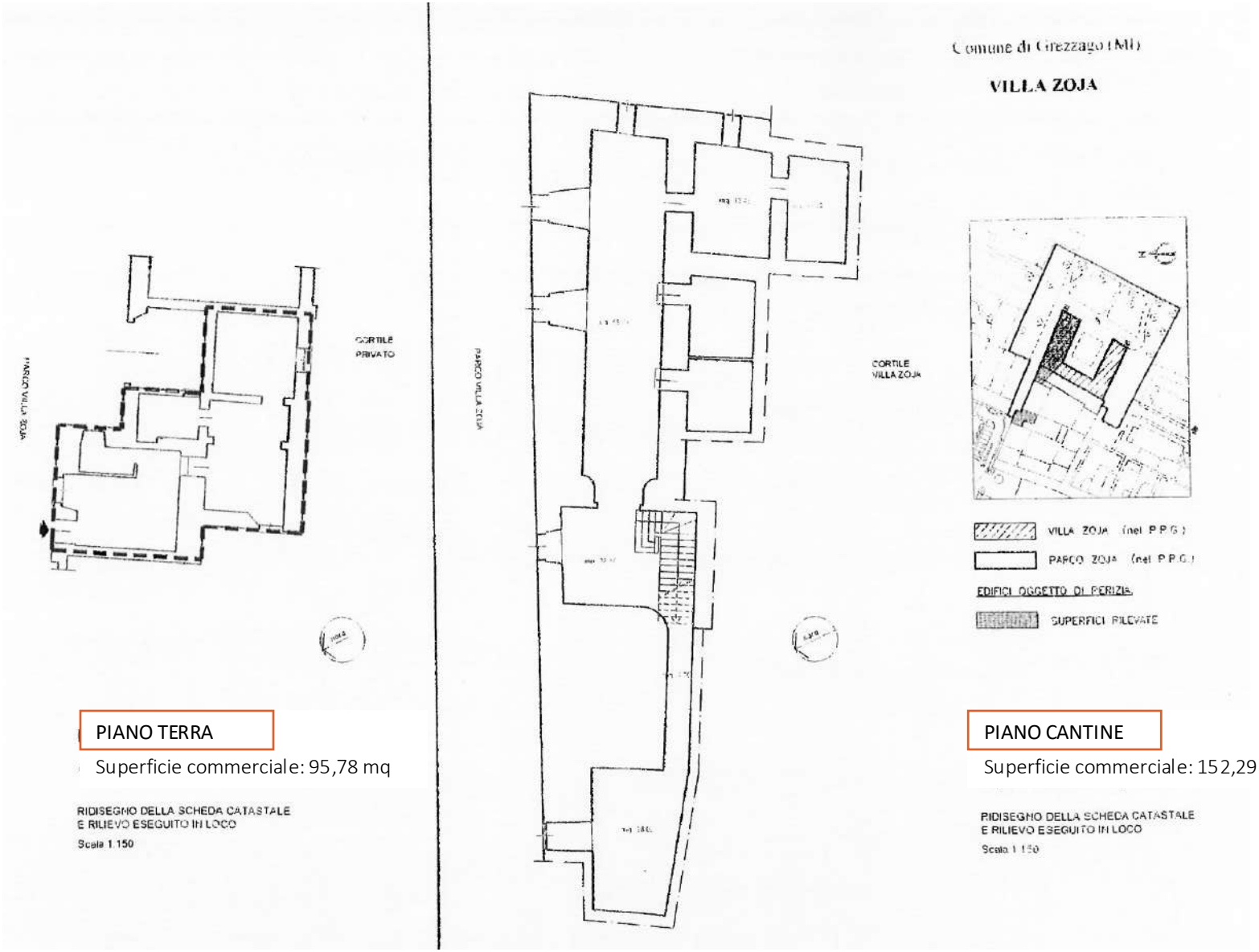
PLANIMETRIE



PIANO PRIMO

Superficie commerciale: 1.077,54 mq

PLANIMETRIE



PIANO TERRA

Superficie commerciale: 95,78 mq

PIANO CANTINE

Superficie commerciale: 152,29 mq

VIDEO



[Villa Zoja - Grezzago (MI)
- video -]

Realty Lab S.r.l.
Via Cesare Cantù 1
20123 Milano
T + 39 02 87 08 48 50
info@realtylab.it
www.realtylab.it

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico o una sollecitazione all'investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo. Ogni soggetto interessato agli' Immobili deve effettuare la propria analisi sugli' Immobili e deve verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.