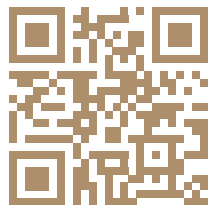




BROLO IO6

Eleganza neoclassica.
L'arte di abitare la storia

Un restauro filologico che restituisce valore alla storia.



Fissa un appuntamento con
l'arch **Marzia Bassani** di Alma Residence.

Chiama il **035 216171** oppure
scrivi a **info@almaresidence.it**



BROLOIO6

BROLO 106

Quattro residenze esclusive incastonate nel cuore del neoclassicismo lombardo, in via Sant'Alessandro 106 a Bergamo. Un edificio iconico, progettato per sfidare il tempo e oggi restaurato per offrire un'esperienza abitativa senza confronti. Qui, l'eccellenza degli standard moderni si integra con discrezione in un'architettura che, da due secoli, definisce l'idea stessa di prestigio. La consegna è prevista entro la **primavera del 2027**.

Abitare la storia, con naturalezza.

Nel cuore di Bergamo, lungo via Sant'Alessandro, prende forma Brolo 106: un progetto di restauro conservativo che riporta in vita un edificio dei primi dell'Ottocento, rispettandone l'identità ma rendendolo adatto al modo di vivere contemporaneo. Qui non si tratta di "abitare un monumento", ma di vivere in uno spazio autentico, dove il passato è presente, senza essere ingombrante.

Un edificio che ritrova il suo equilibrio.

Il progetto riguarda una realtà raccolta: solo quattro residenze, ciascuna con una propria identità e con la possibilità di essere unite per

creare soluzioni più ampie. L'intervento mantiene gli elementi architettonici originali: elementi in pietra, proporzioni armoniche e facciata sobria, integrandoli con soluzioni moderne pensate per il comfort quotidiano. Il risultato è un equilibrio discreto, senza forzature.

Spazi pensati per la luce e il silenzio.

Gli ambienti interni conservano le altezze e i volumi tipici dell'epoca, valorizzati da un'esposizione favorevole che porta luce naturale durante tutta la giornata. Elemento centrale è il "Brolo", il giardino interno: uno spazio protetto e silenzioso che diventa una vera estensione della casa, raro da trovare in una posizione così centrale.

Vivere il centro, senza rinunciare alla tranquillità.

Via Sant'Alessandro è uno dei collegamenti più diretti verso Città Alta, ma allo stesso tempo rimane perfettamente integrata nella vita di Bergamo Bassa. Qui si vive a pochi passi da tutto: servizi, cultura e relazioni, con la possibilità di rientrare in un contesto più raccolto e riservato.







CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Tipologia	Progetto di restauro e risanamento conservativo di un edificio del primo Ottocento in stile neoclassico lombardo borghese, con interventi mirati al recupero degli intonaci esterni storici, alla conservazione delle finiture originarie e alla valorizzazione degli elementi architettonici di pregio.
Unità	4 unità abitative.
Data fine lavori	Consegna prevista per la primavera 2027.
Piani edificio	3 piani fuori terra, oltre a un piano interrato destinato alle pertinenze e a un'altana al piano terzo.
Superficie appartamenti	Da 67 a 188 mq commerciali.
Tipologia locali	Un bilocale, un trilocale, un quadrilocale e un pentalocale.
Box	Box/autorimessa situato al piano terra, con una superficie di pertinenza di 43 mq.
Giardino	Ampio giardino comune di 928 mq, in comproprietà, elemento distintivo di particolare pregio nel contesto urbano del centro di Bergamo.
Parti comuni coperte	Complessivamente 249 mq, comprendenti il portico d'ingresso storico, l'androne d'epoca e gli spazi comuni interni valorizzati dal nuovo ascensore.
Dotazioni	Nuovo ascensore a servizio di tutti i livelli dell'edificio.
Pertinenze esclusive	Cantine di proprietà esclusiva al piano giardino, per una superficie complessiva di 86 mq.
Esposizione	Sud-ovest, ottimizzata per garantire luce naturale profonda e vista sulle valli e Bergamo Bassa.
Ubicazione	Via Sant'Alessandro 106, Bergamo.





Interni ed esterni

Soffitti alti, proporzioni ottocentesche, la luce che accende gli interni grazie all'esposizione sud-ovest. Gli interventi di recupero restituiscono ogni residenza alla propria forma senza reinventarla, senza sovrapporvi un'estetica che appartiene ad altro tempo. Il tutto affacciato sul giardino interno, un angolo di verde che completa l'abitare.



Il Brolo

Il verde al centro dell'abitare

Brolo 106 si affaccia su un giardino interno riservato, uno spazio verde che accompagna la vita quotidiana e rende la casa più silenziosa, luminosa e protetta.

È un luogo da vivere con naturalezza: uno sfondo verde su cui affacciano gli ambienti della casa, lontano dal ritmo della strada ma vicino a tutto ciò che offre la città.

Un valore raro in una posizione così centrale, pensato per chi cerca una casa in città senza rinunciare alla tranquillità.



LE RESIDENZE

Il progetto comprende quattro residenze, diverse per dimensione e distribuzione, pensate per rispondere a esigenze abitative differenti.

Gli appartamenti valorizzano le caratteristiche dell'edificio storico, come le altezze interne, le proporzioni degli ambienti e gli affacci sul verde, integrandole con soluzioni orientate al comfort contemporaneo.

Ogni unità può essere personalizzata nel layout interno e nelle finiture, per costruire una casa più vicina al proprio modo di vivere.





TRILOCALE PIANO TERRA

100 mq commerciali al piano terra, pensati per chi desidera un'abitazione solida e funzionale. Lo spazio interno è generoso e ben distribuito, caratterizzata da proporzioni ottocentesche e volumi funzionali, perfetto per chi vuole investire in un immobile iconico in via Sant'Alessandro che garantisce valore nel tempo e un comfort moderno immediato.

Piano terra con affaccio privilegiato. Una dimora che interpreta l'eleganza neoclassica in una dimensione raccolta e funzionale, dove la storicità dell'architettura incontra la modernità del comfort.



Caratteristiche

Dettagli immobile

Piano	Terra
Sup. Interna	90 mq
Locali	3
Esposizione	Sud-Ovest
Bagni	2
Spazi accessori	Pertinenze a piano terra
Sup. Commerciale	100mq

A partire da: € 499.000

Il prezzo indicato si riferisce alla sola unità abitativa e non include eventuali pertinenze, disponibili separatamente.





BILOCALE PIANO TERRA

67 mq commerciali al piano terra, pensati per chi desidera un'abitazione solida e funzionale. Lo spazio interno è generoso e ben distribuito, perfetto per chi vuole investire in un immobile iconico in via Sant'Alessandro che garantisce valore nel tempo e un comfort moderno immediato.

Piano terra con affaccio privilegiato. Una dimora che interpreta l'eleganza neoclassica in una dimensione raccolta e funzionale, dove la storicità dell'architettura incontra la modernità del comfort.



Caratteristiche

Dettagli immobile

Piano	Terra
Sup. Interna	60 mq
Locali	2
Esposizione	Sud-Ovest
Bagni	1
Spazi accessori	Pertinenze a piano terra
Sup. Commerciale	68 mq

A partire da: € 329.000

Il prezzo indicato si riferisce alla sola unità abitativa e non include eventuali pertinenze, disponibili separatamente.





RESIDENZA PRIMO PIANO

Ampia residenza di 174 mq commerciali situata al piano primo. L'unità si distingue per i soffitti alti e un balconcino esclusivo, perfetta per chi vuole investire in un immobile iconico in via Sant'Alessandro che garantisce valore nel tempo e un comfort moderno immediato.

Primo piano con balconcino privato. Una dimora che interpreta l'eleganza neoclassica in una dimensione raccolta e funzionale, dove la storicità dell'architettura incontra la modernità del comfort.



Caratteristiche

Dettagli immobile

Piano	Primo
Sup. Interna	158 mq
Locali	4
Esposizione	Sud-Ovest
Bagni	2
Spazi accessori	Pertinenze a piano terra
Sup. Commerciale	175 mq

A partire da: € 879.000

Il prezzo indicato si riferisce alla sola unità abitativa e non include eventuali pertinenze, disponibili separatamente.





ATTICO CON ALTANA CHIUSA

Prestigiosa residenza di 185 mq commerciali distribuita su due livelli. L'unità si distingue per l'esposizione sud-ovest che garantisce una luminosità naturale costante, perfetta per chi vuole investire in un immobile iconico in via Sant'Alessandro che garantisce valore nel tempo e un comfort moderno immediato.

Distribuito su due livelli per un totale di 188 mq e una caratteristica altana chiusa. Una dimora che interpreta l'eleganza neoclassica in una dimensione raccolta e funzionale, dove la storicità dell'architettura incontra la modernità del comfort.



Caratteristiche

Dettagli immobile

Piano	Secondo - Terzo
Sup. Interna	159 mq
Locali	5
Esposizione	Sud-Ovest
Bagni	2
Spazi accessori	Pertinenze a piano terra e altana
Sup. Commerciale	188 mq
Box Auto	Box/autorimessa 43 mq

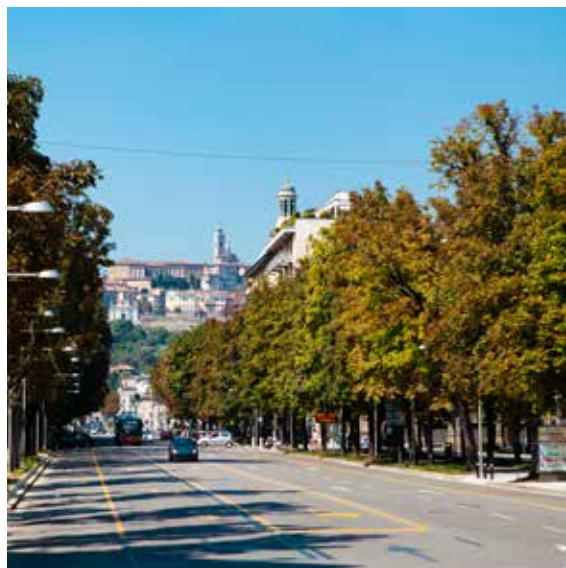
A partire da: € 1.099.000

Il prezzo indicato si riferisce alla sola unità abitativa e non include eventuali pertinenze, disponibili separatamente.



L'equilibrio perfetto *tra storia e città*

Vivere in via Sant'Alessandro 106 significa abitare lungo una delle vie storiche che conducono a Città Alta. La posizione offre una vista suggestiva sul borgo antico e permette di raggiungere in pochi minuti la salita verso le Mura Veneziane, tra percorsi collinari e atmosfere medievali.



Il ritmo del *centro moderno*

Brolo 106 si inserisce nel dinamismo della città bassa, vicino alle vie dello shopping, della cultura e alle architetture neoclassiche del centro. La posizione unisce la quiete residenziale alla vicinanza con teatri, gallerie d'arte e botteghe storiche.



Connessioni e *mobilità*

Vivere qui significa muoversi con facilità. La stazione ferroviaria e il terminal cittadino sono raggiungibili a piedi, mentre il casello dell'autostrada A4 si trova a pochi minuti d'auto: una posizione comoda per gli spostamenti quotidiani e per ogni partenza.





Fissa un appuntamento con l'Architetto
Marzia Bassani di Alma Residence.

Chiama il **035 216171** oppure
scrivi a **info@almaresidence.it**

