

GUIDA ALLA CITTÀ E AL MERCATO IMMOBILIARE

## Belluno

Belluno è situata nella zona più settentrionale del Veneto. Questa provincia è riconosciuta per le sue bellezze naturali tra cui le celebri Dolomiti che fanno parte del patrimonio UNESCO. Confinante con il Trentino-Alto Adige e il Friuli Venezia Giulia, il territorio propone moltissime possibilità turistiche sia culturali che culinarie.

Per famiglie, pendolari e investitori      Servizi, mobilità e qualità della vita  
Focus sul mercato immobiliare locale

### Come raggiungere Belluno:

Raggiungere Belluno è facile: la provincia è collegata al resto del Veneto tramite la SS51 di Alemagna e all'autostrada A27, raggiungibile grazie alla prossimità dell'autostrada alla città. C'è anche la possibilità di raggiungere Belluno in treno, tramite la linea ferroviaria regionale collegata a Treviso e Venezia. Nelle vicinanze della città è possibile trovare due aeroporti, quello di Venezia e quello di Treviso, entrambi raggiungibili in circa un'ora e mezza.

### Economia locale:

L'economia locale è estremamente diversificata. Essa si basa su artigianato, la piccola industria, il turismo e l'agricoltura. Il settore manifatturiero è conosciuto soprattutto per l'occhialeria, sviluppato principalmente nel distretto Longarone-Cadore. Nell'ambito turistico la zona è molto sviluppata. I turisti possono godere della bellezza della natura grazie a località come Cortina d'Ampezzo, Arabba e Auronzo di Cadore. L'agricoltura si concentra su produzioni tipiche di montagna, come formaggi, miele e piccoli frutti.

## Possibilità immobiliari:

Belluno è conosciuta come la città della natura alpina. Vivere qui significa muoversi ogni giorno tra qualità dell'aria, ritmi ordinati e collegamenti rapidi verso le Dolomiti e i principali centri della provincia. Nel cuore storico e in Borgo Pra, i palazzi ristrutturati ospitano appartamenti in vendita con tagli funzionali e finiture curate. Qui è possibile trovare soluzioni come bilocali per single e coppie, trilocali, che aggiungono lo spazio per studio o smart working, mentre il quadrilocale in vendita Belluno risponde alle esigenze delle famiglie che cercano ambienti ampi, doppi servizi e zone giorno luminose. I quadrilocali, che sono serviti anche da un salone aperto e un terrazzo profondo, beneficiano di una tripla esposizione, che riesce a favorire anche il ricambio dell'aria. La zona circostante offre dei giardini storici, con piccoli teatri e mercatini periodici. Ci sono anche possibilità di comprare delle case indipendenti, riservate e ben rifinite, che integrano una taverna versatile e posti auto coperti, in prossimità degli argini percorribili, laghetti urbani e spazi per esposizioni d'arte contemporanea. Per chi desidera rappresentanza e viste aperte ci sono attici con terrazzo, spesso con esposizioni favorevoli e pertinenze utili come cantina e posto auto. Oltre agli appartamenti è possibile trovare anche dei comodi loft, dal carattere contemporaneo e con altezze generose, offrendo anche spazi flessibili che si prestano sia per lo studio che per il living. La posizione molto strategica, con gli ingressi autonomi e una terrazza coperta, che garantisce riservatezza e semplici scorci aperti, a ridosso dei giardini condivisi e alle aree canine e rassegne teatrali all'aperto. Qui è possibile trovare anche dimore d'epoca, rinnovate e che si basano sul rispetto dei dettagli originali, cambiando sia il fascino che il comfort in una zona con corti interne verdi, piccoli musei civici e itinerari storici ben segnalati. La domanda familiare è stabile e l'equilibrio tra verde, servizi e quiete è il vero punto di forza. In zone ben collegate come Baldenich, Mussoi e San Lorenzo, tagli razionali e condomini curati rappresentano una scelta efficace per la prima casa e per l'investimento, come ad esempio bilocali e trilocale con riscaldamento autonomo, cantina e posto auto intercettano una domanda locativa costante e mantengono buona rivendibilità. Nei comuni limitrofi il rapporto qualità/prezzo resta competitivo: Sedico, Limana, Ponte nelle Alpi e Longarone propongono appartamenti in vendita e villette recenti, oltre a opportunità per immobili commerciali e capannoni in provincia nelle aree produttive più strategiche, con buona accessibilità viaria. Grazie alla presenza di aree verdi collegate dalle piste ciclabili consente di raggiungere con molta facilità caffè, librerie e piccoli spazi espositivi, creando un ambiente dinamico, ma a misura d' famiglia. Nelle vicinanze delle vie principali, i giardini pubblici sono attrezzati e favoriscono l'attività fisica leggera, mentre le panchine riparate invitano a sostenere romantiche chiacchiere in tranquillità. I quartieri sono serviti di viali alberati, che incrociano piazze pedonali e percorsi legati alla salute, che rendono semplice alternare commissioni quotidiane e momenti di svago per adulti e bambini. Le piazzette con giochi d'acqua stagionali offrono ristoro nelle giornate calde e intrattenimento per i più piccoli, mantenendo elevati gli standard di pulizia. Le case con giardino in affitto Belluno piacciono ai nuclei familiari che desiderano spazi esterni e ritmi domestici più equilibrati. Un'analisi del canone

di affitto medio Belluno per microzona, affiancata all'osservazione dei flussi degli affitti brevi Belluno, aiuta a definire budget, tempi di assorbimento e rendimento atteso, calibrando taglio, arredi e durata contrattuale in base alla domanda reale. La piena conformità urbanistica e catastale, insieme alla coerenza con regolamenti locali, riduce i rischi post-acquisto e semplifica eventuali interventi di personalizzazione o ristrutturazione.

---

**OKCASAWEB – AGENZIA IMMOBILIARE**

Servizi Immobiliari

[okcasaweb.it](http://okcasaweb.it)