

## L'ufficio studi Tecnocasa

# Il cicloturismo traina il mercato immobiliare

Il cicloturismo rivitalizza il mercato immobiliare sul Garda. Le vacanze in bicicletta, in località vicine a casa, sono una delle alternative che, per gli esperti dell'Ufficio studi di Tecnocasa, si sta confermando vincente nell'estate post lockdown. La zona del lago è particolarmente ambita. Qui è stata parzialmente realizzata una pista a strapiombo sul lago, «Garda By Bike», che una volta ultimata, percorrerà l'intero Benaco, in un unico itinerario di 140 chilometri. A Malcesine proseguono i lavori per la ciclabile nel tratto fino a Torbole, che determina la tendenza all'acquisto anche nelle vecchie borgate, soprattutto a Brenzone, con la graduale riqualificazione di centri rurali da parte della clientela tedesca. La zona preferita è compresa tra la strada Gardesana e il Monte Baldo perché offre soluzioni con vista lago per valori medi di 3-4mila euro al metro quadrato; senza vista si scende a 2-3mila. A Lazise il completamento del collegamento sul lungolago con Peschiera e Castelnuovo ha rivalutato l'area sotto la Gardesana Orientale. E sono aumentate in modo esponenziale le attività di noleggio o vendita di e-bike, biciclette, segway. Privilegiate Barum e Dosso con ristrutturazioni vista lago a 3.500 euro al metro quadrato. Ad Affi la pista tra Affi, Rivoli, Costermano e Caprino è collegata con la direttrice da Verona a Monaco di Baviera e con altre ciclabili del lago. Le località preferite per la casa vacanza sono Cavaion Veronese e Costermano sul Garda. Un buon usato con affaccio sul lago si valuta sui 3.500 euro al metro quadrato con punte di 4.500 euro per soluzioni nuove con vista, difficili da trovare.

