

UFFICIO VICENZA

Cod. 2024852VI

**VIA dei Nobel 3, 36100, Vicenza
(Vicenza)**



Tipologia	Ufficio	Tipo proprietà	Intera proprietà
m2 commerciali	76	Stato Rogito	Libero
m2 calpestabili	---	Asta	---

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Classe energetica	2015-E	Esente da certificazione energetica	---
Indice	---	Unità di misura	---

PREZZI

Prezzo	38000	Prezzo ribassato	No
Gestione prezzo	---	Spese condominiali	---
Prezzo stimato	---	Spese riscaldamento	---

COMPOSIZIONE

Numero locali	1	Numero terrazzi	---
Numero camere	---	Cantina	---
Numero bagni	---	Posto auto	---
Cucina	---	Giardino	---
Numero balconi	---		

CARATTERISTICHE

Anno di costruzione	1992	Rendita catastale	---
Stato immobile	Abitabile	Categoria catastale	C1
Piano	1	Arredamento	---
Tipo piano	Primo piano	Ascensore	---
Totale piani	---	Portineria	---

DESCRIZIONE IMMOBILE

Situato in una delle zone più dinamiche e ben collegate di Vicenza, in Via Pierluigi da Pelestrina civico 4, questo immobile ad uso commerciale accatastato C1 rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera avviare o espandere la propria attività. L'immobile, posto al piano terra e realizzato nel 1992, si sviluppa su una superficie di 76 mq e si caratterizza per un unico ampio vano destinato all'area di vendita, ideale per l'allestimento di uno showroom o di un negozio, e per la presenza di un bagno dotato di antibagno, che garantisce praticità e funzionalità nell'accoglienza di clienti e personale. La zona è particolarmente favorevole allo sviluppo di attività commerciali: il quartiere vanta una vivace presenza di negozi, servizi e punti di ristoro, elementi che contribuiscono a generare un elevato flusso di potenziali clienti e a rafforzare l'appeal commerciale dell'area. La posizione strategica, unita alla facilità di accesso e alla vicinanza a importanti arterie stradali, rende l'immobile particolarmente adatto per chi cerca una location visibile e ben servita. Tra i profili di potenziali acquirenti, questo locale potrebbe attrarre: - ****Commercianti e imprenditori**** che desiderano aprire un punto vendita o uno showroom, sfruttando al meglio la luminosità e la spaziosità dell'ambiente. - ****Investitori immobiliari**** alla ricerca di un'opportunità a prezzo competitivo, con un buon potenziale di redditività grazie alla costante domanda di spazi commerciali in una zona centrale. - ****Professionisti e studi specializzati**** che potrebbero utilizzare lo spazio per aprire uffici o studi operativi, beneficiando della posizione strategica e della funzionalità degli spazi interni. Con una classe energetica D e un prezzo estremamente interessante, questa proposta rappresenta una soluzione ideale sia per chi desidera avviare una nuova attività commerciale, sia per chi intende investire in un immobile con ottime prospettive di valorizzazione e rendimento. Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.

FOTO



