

LOCALE COMMERCIALE DUE CARRARE

Cod. 2018001PD

**VIA San Pelagio 5, 35041, Due
Carrare (Padova)**



Tipologia	Locale Commerciale	Tipo proprietà	Intera proprietà
m2 commerciali	443	Stato Rogito	Libero
m2 calpestabili	---	Asta	---

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

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

PREZZI

Prezzo	396000	Prezzo ribassato	No
Gestione prezzo	---	Spese condominiali	---
Prezzo stimato	---	Spese riscaldamento	---

COMPOSIZIONE

Numero locali	5	Numero terrazzi	---
Numero camere	---	Cantina	---
Numero bagni	2	Posto auto	Garage
Cucina	---	Giardino	---
Numero balconi	---		

CARATTERISTICHE

Anno di costruzione	-	Rendita catastale	---
Stato immobile	Da ristrutturare	Categoria catastale	C1
Piano	---	Arredamento	---
Tipo piano	Piano terra	Ascensore	---
Totale piani	2	Portineria	---

DESCRIZIONE IMMOBILE

Un complesso che unisce accoglienza, operatività e potenziale evoluzione. Ci sono immobili che funzionano perché integrano più anime in modo naturale. Questo complesso commerciale nasce per accogliere pubblico e attività, e oggi offre una base concreta per chi vuole investire, gestire o riposizionare un progetto già strutturato. Una porzione di più ampio fabbricato sviluppato su due piani fuori terra, con sottotetto, organizzato in due unità autonome ma coerenti tra loro. Al piano terra si sviluppa la funzione commerciale principale, con spazi ampi e dedicati alla ristorazione e all'accoglienza. Al livello superiore una porzione residenziale completa l'insieme, mentre un'autorimessa e un'area scoperta ad uso parcheggio e plateatico rafforzano la fruibilità complessiva. Perché è un'opportunità: - Destinazione mista commerciale e residenziale - Spazi già organizzati e leggibili - Presenza di area esterna a servizio dell'attività - Adatto a gestione diretta o riposizionamento - Interessante per operatori e investitori locali Un asset completo, pensato per chi cerca funzionalità immediata e margini di valorizzazione nel tempo. Quando le funzioni dialogano, il valore diventa sistema.

FOTO



