

## UFFICIO GORIZIA

Cod. 2252933

VIALE XXIV Maggio 1, 34170,  
Gorizia (Gorizia)



Tipologia	<b>Ufficio</b>	Tipo proprietà	---
m2 commerciali	<b>138</b>	Stato Rogito	---
m2 calpestabili	---	Asta	---

### CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Classe energetica	<b>G</b>	Esente da certificazione energetica	---
Indice	<b>0.00</b>	Unità di misura	---

### PREZZI

Prezzo	<b>165000</b>	Prezzo ribassato	<b>No</b>
Gestione prezzo	---	Spese condominiali	---
Prezzo stimato	---	Spese riscaldamento	---

### COMPOSIZIONE

Numero locali	<b>5</b>	Numero terrazzi	---
Numero camere	---	Cantina	---
Numero bagni	<b>2</b>	Posto auto	---
Cucina	---	Giardino	---
Numero balconi	---		

**CARATTERISTICHE**

Anno di costruzione	<b>1800</b>	Rendita catastale	---
Stato immobile	---	Categoria catastale	<b>A/10</b>
Piano	<b>2</b>	Arredamento	<b>Non arredato</b>
Tipo piano	<b>Secondo piano</b>	Ascensore	<b>Si</b>
Totale piani	<b>4</b>	Portineria	---

**DESCRIZIONE IMMOBILE**

Proponiamo in vendita ufficio di 138 mq. al secondo piano di un signorile fabbricato realizzato alla fine del XIX secolo nella cosiddetta "città ottocentesca" nel centro storico di Gorizia. Ideale sia come residenziale che come B&B. L'unità immobiliare, composta da tre vani ad uso ufficio, due servizi igienici entrambi dotati di finestre, un ripostiglio, due disimpegni, un terrazzo, è caratterizzata da tre affacci distinti: il primo sulla pubblica via XXIV Maggio (sud-ovest), il secondo sul terrazzo di proprietà (sud-est), il terzo sulla corte condominiale (nord-est). L'immobile nel 2008 è stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria che l'hanno completamente riqualificato, sia sotto l'aspetto architettonico che impiantistico e strutturale. Le finiture interne risultano di ottima qualità ed un livello di manutenzione molto buono, i controsoffitti in cartongesso sono dotati di pannelli isolanti sia acusticamente che per la dispersione termica, le porte interne sono in legno con inserti in vetro, gli infissi esterni, anch'essi in legno, sono dotati di vetrocamera e gli scuri sono in legno, il portoncino d'ingresso a due ante è blindato.

FOTO



