

## Vendita

 214 mq  2 

€ 160.000

### S. LAZZARO: LABORATORIO/GARAGE AL PIANO TERRA

In zona S. Lazzaro, in posizione riparata dal traffico ma di facile accesso, vendiamo un laboratorio (categoria catastale C/2) al piano terra di circa 200 mq dotato di uno spazio esterno prospiciente, di proprietà esclusiva, di circa 140 mq.

- 
- 
- 



In zona S. Lazzaro, in posizione riparata dal traffico ma di facile accesso, vendiamo un laboratorio (categoria catastale C/2) al piano terra di circa 200 mq dotato di uno spazio esterno prospiciente, di proprietà esclusiva, di circa 140 mq.

Si compone di:

- un ampio locale di 88 mq con porta sezionale e un locale di 35 mq, entrambi con altezza di oltre 3 metri,
- 4 locali finestrati ad uso ufficio per complessivi 61 mq,
- due bagni con relativi antibagno.

L'unità immobiliare può essere ampliata fino a due piani fuori terra per ulteriori 200 mq da destinare ad uso residenziale, con possibilità di convertire il piano terra esistente ad ulteriore superficie residenziale o a garage, in toto o parzialmente, offrendo così diverse opzioni di riconversione e sfruttamento dello spazio.

C'è la possibilità inoltre di acquistare la porzione adiacente di ulteriori 94 mq di laboratorio e 40 mq di scoperto. In questo caso quindi la superficie complessiva del piano terra sarebbe di 300 mq con possibilità di sopraelevazione per ulteriori 200 mq residenziali, con uno spazio esterno esclusivo di complessivi 180 mq da destinare a posti auto o giardino.

Questa proprietà offre ottime potenzialità sia come investimento che per ospitare un'attività lavorativa.

--

Rif.:FFV099

Ulteriori dettagli in ufficio, per fissare un appuntamento chiamaci allo 0444305077.

codice annuncio	20241206171221
referimento immobile	FFV099
Provincia	Vicenza
Comune	Vicenza
Località	
Indirizzo	Viale S. Lazzaro
Tipologia	Locale Commerciale
Mq	214
Camere	
Cucina	
Bagni	2
Riscaldamento	Autonomo
Anno di costruzione	-
Piano	Terra
Condizioni	Discrete
Classe energetica	In def.

[https://vicenza.grandiagenzie.it/proposte/immobili-commerciali-vicenza/vicenza/vendita-locale-commerciale-vicenza-2mq\\_id20241206171221.html](https://vicenza.grandiagenzie.it/proposte/immobili-commerciali-vicenza/vicenza/vendita-locale-commerciale-vicenza-2mq_id20241206171221.html)