

## Fabbricato indipendente in zona centrale

Pinasca, Via Nazionale



### Descrizione immobile

In zona centrale a ridosso della strada statale, proponiamo in vendita questo ampio fabbricato indipendente di oltre 1.200 mq disposto su 3 livelli. Il fabbricato è attualmente accatastato in parte a locale commerciale, parte laboratorio artigianale e parte ad uso magazzino/deposito. In passato utilizzato come mobilificio/esposizione, questa soluzione è dotata di impianto di riscaldamento su tutti i livelli ed è sempre stato costantemente mantenuto fino agli ultimi anni di attività. Come da piano regolatore, è prevista la possibilità di un cambio di destinazione d'uso di detti locali ai fini abitativi, con la possibilità di creare più unità immobiliari. Al piano terreno il doppio ingresso permette di accedere alla vasta area espositiva completa di vetrine, oltre a questa troviamo due locali sul retro, un magazzino, un laboratorio, un ripostiglio ed un wc. Salendo al primo piano, tramite scala interna od al comodissimo montacarichi, troviamo altri ampi locali tra cui tre magazzini. Al secondo piano l'area del sottotetto è di circa 236 mq, con sfogo diretto sull'ampio balcone. Conclude la soluzione il piano seminterrato che ospita due cantine, un ripostiglio e la centrale termica. Si precisa che l'attestato di prestazione energetica fa riferimento alla sola parte con riscaldamento funzionante, ovvero quella accatastata come laboratorio. Viste le generose dimensioni e le grandi quantità di informazioni, vi invitiamo a prendere contatto, se interessati, per programmare una visita su questa interessantissima soluzione, ideale per chi ricerca ampie metrature ed ampi spazi ad uso investimento, per attività artigianali o private.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Negozio  
**Numero locali:** 20  
**Numero piani:** 3  
**Cantina:** Si  
**Rendita catastale:** € 1.768,50  
**Riferimento:** vp-19

**Categoria:** Commerciale  
**Superficie:** 1220 m<sup>2</sup>  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Numero balconi:** 3  
**Box auto / posto auto:** Posto auto scoperto  
**Classe energetica:** B - 30,0286(kwh/m2)  
**Prezzo** € 135.000