

IMMOBILE AD USO DIREZIONALE

 **Via Luigi Spagni, 13A
Reggio nell'Emilia (RE)**



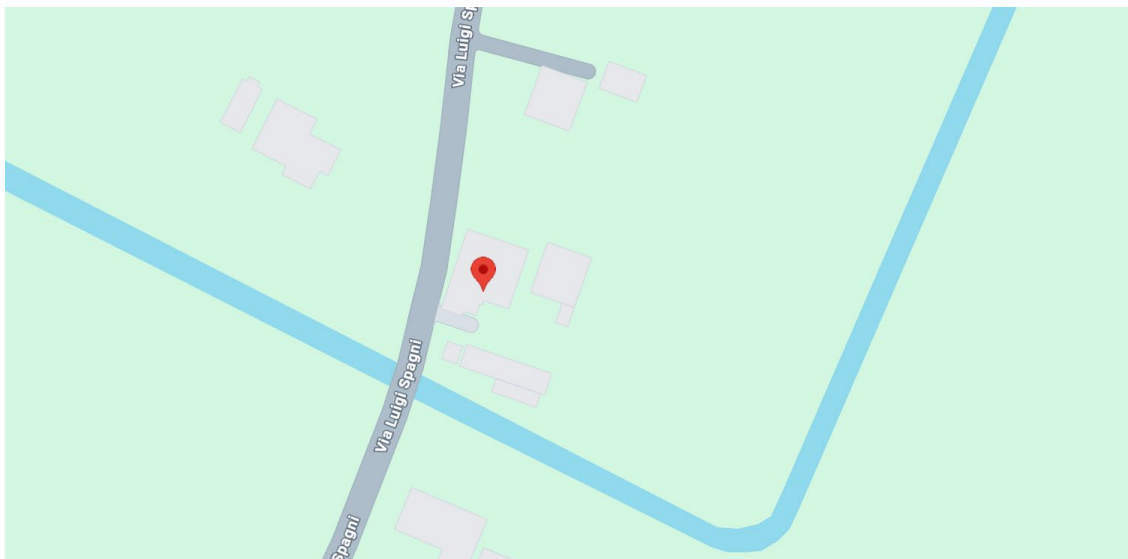
Descrizione e ubicazione immobile

Unità immobiliare a destinazione ufficio, sviluppata su due livelli e inserita all'interno di un fabbricato di maggiori dimensioni, dotata di area esterna esclusiva di pertinenza. L'immobile si sviluppa tra piano terra e primo piano, collegati da una comoda scala interna, ed è così composto:

- Piano terra: due uffici, servizio igienico, antibagno e locale doccia;
- Piano primo: ampio locale open space ad uso ufficio.

Completa la proprietà una corte esterna esclusiva, ideale come area di pertinenza e accesso all'immobile.

L'ingresso avviene tramite accesso pedonale e carraio indipendente dalla corte privata, garantendo autonomia e riservatezza. La distribuzione degli spazi rende l'immobile particolarmente adatto a studi professionali, attività direzionali o sedi operative che necessitano di ambienti funzionali e ben organizzati.



DESCRIZIONE	PIANO	SUP. LORDA	ALTEZZA NETTA	ALTEZZA STUTTURALE	ALTEZZA LORDA	VOLUME
UFFICIO	P.T.- 1	122,00 mq				
CORTE	P. T.	165,00 mq				
TOTALE SUP. SVILUPPATA		287,00 mq	TOTALE VOLUME			

Dati catastali

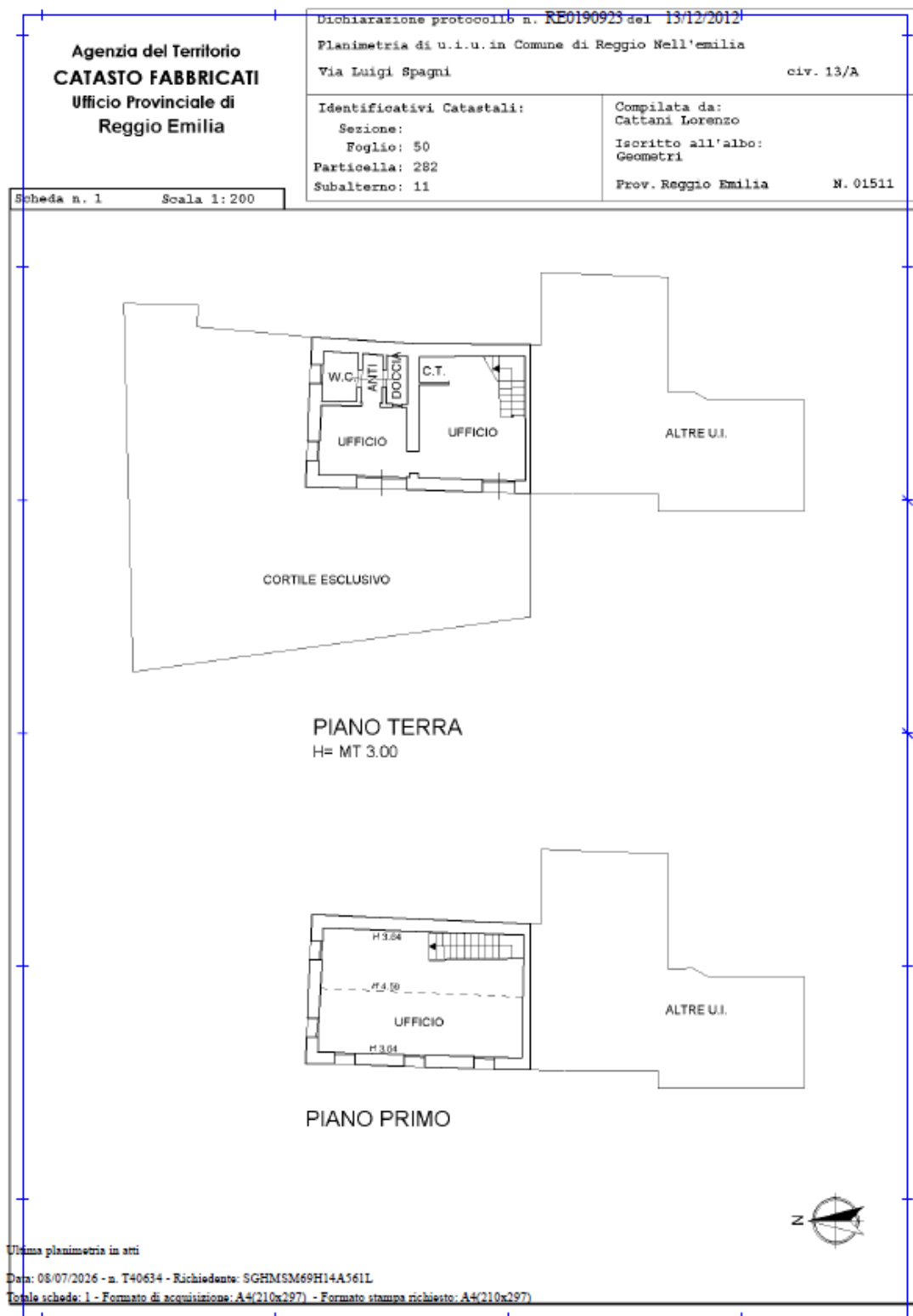
Sez.	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.cat.	Rendita €	Piano	Ubicazione
-	50	282	11	A/10	2	4,5 VANI	132 MQ	1,347,95	T-1	VIA LUIGI SPAGNI 13/A

Documentazione fotografica



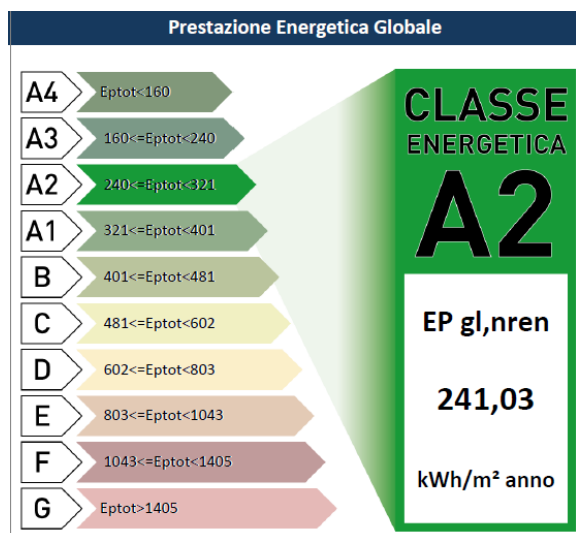


Planimetria



Attestato di Prestazione Energetica

Classe energetica A2.



Prezzo: € 126.000,00 + iva

Contattaci per un sopralluogo vendita.beni@sellaleasing.it
Riferimenti **n° 3000662**

Non vengono fornite garanzie sul regolare funzionamento degli impianti presenti nell'immobile e la loro conformità alla normativa vigente. Inoltre, non viene garantita la presenza del certificato di agibilità, la verifica e l'ottenimento saranno a cura e spese della parte acquirente.