

BRESCIA › PALAZZOLO SULL'OGLIO / COMMERCIALELOCALE COMMERCIALE - Rif. 30631135-1408

IN VENDITA



Piano	2
Mq. superficie	4246 m <sup>2</sup>
Mq. superficie [non visibile]	
Box auto	assente
Riscaldamento	autonomo (altro)
Stato costruzione	buono
Stato manutenzione	buono
Stato immobile	libero al rogito

## struttura commerciale

In zona di forte passaggio con alta visibilità e facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza con il casello autostradale A4 di Palazzolo Sull'Oglio che dista solo 2,5 km, proponiamo in vendita lungo la strada statale 469 che attraversa il paese di Palazzolo sull'Oglio, capannone attualmente adibito a magazzino e deposito con possibilità di trasformazione in commerciale.

Attualmente l'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli di piano ciascuno con altezza interna di 3,50 metri.

A piano terra e primo magazzino / commerciale di circa 2.370,00 mq con uffici e servizi igienici;

Piano interrato deposito di circa 2.700,00 mq

Area esterna pavimentata 3.200,00 mq

Il Pgt prevede la possibilità di cambio di destinazione d'uso rendendo l'intera area commerciale.

Le Norme Tecniche di Attuazione, art. 46, prevede le seguenti modalità di intervento:

nuove costruzioni (anche di tipo residenziale);

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione.

L'intero lotto misura 5.180 mq e l'indice di edificabilità è pari a 0,8 mq/mq., altezza massima fronte 10,50 metri, altezza dell'edificio 11,00 metri.

## Contatta l'agente:

**Giuseppe Madona**

**Telefono:** 3393317489

**Email:** [giuseppe.madonna@remaxexpo.it](mailto:giuseppe.madonna@remaxexpo.it)