

BERGAMO › CISANO BERGAMASCO / COMMERCIALEUFFICIO - Rif. 30631075-108

IN VENDITA



Piano	1
Livelli	1
Mq. superficie	241 m <sup>2</sup>
Mq. superficie [non visibile]	
N. locali	11
N. vani	11.0
Riscaldamento	autonomo (metano)
Anno di costruzione	1994
Stato costruzione	buono
Stato manutenzione	buono
Stato immobile	libero al rogito
Classe energetica range (per filtro di ricerca)	media

## UFFICI

### COMUNE DI CISANO BERGAMASCO

In posizione centrale fronte strada statale detta Briantea, al primo piano, proponiamo in vendita porzione immobiliare a destinazione terziaria avente una superficie di 240 mq. con tripla autorimessa al piano terra e ampia cantina al rustico nel piano interrato.

La suddivisione interna dell'immobile, nel quale si può accedere attraverso due ingressi, è composta da ingresso principale con reception e ampia sala di attesa, un corridoio a C che si sviluppa a servizio degli 8 uffici tutti con aperture finestrate. Oltre a questi, sono presenti 3 servizi igienici di cui uno per i diversamente abili, due ripostigli, un archivio di ampie dimensioni e una seconda area per l'accesso secondario rispetto alla reception d'ingresso principale. Nella struttura oltre agli impianti di condizionamento e ventilazione forzata sono presenti gli impianti tecnologico/sanitari per le attività mediche. Tutte le aperture esterne sono dotate di serramenti in alluminio con vetro isolante e sistema di apertura ad anta e a ribalta.

La tipologia interna dell'immobile descritto, consentirebbe l'utilizzo rivolto a diverse attività terziarie associate e non tra cui studio dentistico, studio medico generico o specialistico, studio fisioterapico e fitness, studio tecnico plurivalente, studio commerciale, studio di logistica, ecc.

La posizione centrale è strategica, con i servizi primari nelle immediate vicinanze ed in particolare il fronte che si affaccia sulla statale dove il passaggio pedonale ed in particolare quello veicolare sono costanti ed a elevato numero di transito oltre alla presenza di aperture finestrate che consentirebbero l'apposizione dei loghi delle attività

presenti aumentando così ancor di più la visibilità dall'esterno.

Altro fattore è la presenza nelle immediate vicinanze di due aree a parcheggio pubblico.

Classe energetica D ipe 118,33 kWh/m2 anno

**Contatta l'agente:**

**Pierfranco Bettazzoli**

**Telefono:** 3922411492

**Email:** pierfranco.bettazzoli@remaxexpo.it