



In una suggestiva zona collinare, immersa nei terreni agricoli e vicina al pittoresco centro di Osigo, RE/MAX è orgogliosa di presentare in esclusiva un ampio LABORATORIO ARTIGIANALE (Categoria C/3) in ottime condizioni. Questo capannone, esposto a Sud-Est, offre circa 500 mq di spazio funzionale, completato da un'ampia area esterna esclusiva di circa 960 mq.

Il capannone è stato edificato in parte nel 1983, quando l'esistente impianto idraulico ed i pozzi a perdere sono stati realizzati.

La restante porzione è stata costruita nel 2000 e l'intervento ha incluso la realizzazione completa dell'attuale impianto elettrico. Le coperture sono in romanelle cementizie e in monopanne. Una minore superficie è in eternit.

Il Laboratorio è stato utilizzato come carrozzeria.

L'accesso al capannone avviene tramite una corte comune, che dà accesso sia al capannone principale che ad una attuale annessata, rapinata da una circa 100 m. dalla superstrada statale. Quest'area, ancora non edificata, comprende, tra l'altro, un lotto con ipostigili e un portico, uno stagno e un'area di parcheggio.

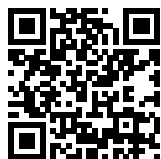
L'area è da proporre in un'area per chi cerca uno spazio per un laboratorio di ricerca e la posizione è altamente interessante, sia per scopi imprenditoriali che turistici, data la crescente popolarità dell'area.

NB: In aggiunta al Capannone è possibile acquistare un terreno agricolo confinante di circa 4480 metri quadrati, seminativo arborato, adatto per una vasta gamma di produzioni, concentrata separata e

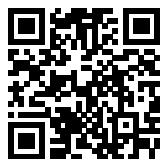
Nel confine a valle il terreno è dotato di un buon muro di contenimento in cemento e sassi, con fondazione di oltre 60cm di spessore, ed è predisposto per l'installazione di una eventuale recinzione.



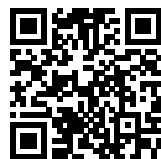
Rif39481008-53 - Laboratorio
in Vendita a Fregona - Osigo di
560 mq



Rif39481008-53 - Laboratorio
in Vendita a Fregona - Osigo di
560 mq



Rif39481008-53 - Laboratorio
in Vendita a Fregona - Osigo di
560 mq



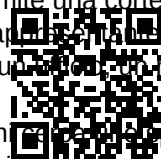
Rif39481008-53 - Laboratorio
in Vendita a Fregona - Osigo di
560 mq



560 In aggiunta, sono stati individuati tre punti di campionamento nel confine di zona, in corrispondenza della stazione di Flegna - Osigo di



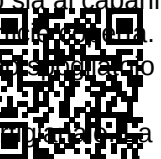
in Vendita a Fregona - Osigo di
560 mq



in Vendita a Fregene - Osigo di
560 mq



560 mq



Rif. 3941008553 - Laboratorio
in Vendita a Freggana - Osigo di
560 mq



Rif39481008-53 - Laboratorio
in Vendita a Fregona - Osigo di
560 mq

CLASSE ENERGETICA RICHIESTA ED IN FASE DI VALUTAZIONE

Richiesti per il Capannone 185.000,00 Euro

Richiesti per il Capannone con il Terreno 205.000,00 Euro

Riferimento 394 -5 x

"VISITE ALL'IMMOBILE"

In accordo con la proprietà dell'immobile, le visite saranno organizzate successivamente ad un appuntamento informativo, senza alcun impegno, presso i nostri uffici con l'agente incaricato.

"CONSULENZA MUTUO"

Nelle nostre filiali offriamo la consulenza di un esperto mediatore creditizio, che vi fornirà gratuitamente e senza impegno, tutte le informazioni relative al vostro nuovo mutuo su misura.

"GESTIONE"

Tutti gli immobili da noi gestiti ci sono stati affidati da i proprietari attraverso un mandato di vendita in ESCLUSIVA e pertanto vengono proposti in vendita dopo una attenta stima di mercato e con tutta la documentazione completa.

- ENGLISH - FREGONA (Osigo)

In a picturesque hilly area, surrounded by agricultural fields and close to the charming center of Osigo, RE/MAX is proud to present exclusively a spacious ARTISAN WORKSHOP (Category C/3) in excellent condition. This warehouse, facing southeast, offers approximately 500 square meters of functional space, complemented by a large exclusive outdoor area of about 960 square meters.

The location of this property is strategic, a short distance from the Caglieron Caves, the Cansiglio Park, and the production site of the famous Torchiato di Fregona wine. You can enjoy panoramic views of the captivating surrounding hills. Furthermore, the area is only 11 km from the Vittorio Veneto-Sud highway exit on the A27.

The warehouse was partly built in 1983 when the existing hydraulic system and soakaway wells were created.

The remaining portion was built in 2000, and the project included the complete construction of the current electrical system.

The roofs are made of cement-based Roman tiles, and panels. A smaller area is covered with asbestos.

The workshop has been used as a body shop.

Access to the warehouse is through a common courtyard, providing access to both the main warehouse and the currently rented part, representing approximately one-third of the covered area. This rented area

includes functional spaces, an office, a storage room, a corridor, a changing room, and a bathroom.
This is a unique opportunity for those seeking a space for an artisan workshop.
The location is highly appealing for both business and tourism purposes, given the increasing popularity of the area.

NB: In addition to the Warehouse, it is possible to purchase the adjacent agricultural land of approximately 4,480 square meters, suitable for a wide range of productions, with a separate and independent entrance. On the lower boundary, the land is equipped with a substantial concrete and stone retaining wall, over 60cm thick, with a foundation and is prepared for the installation of a potential fence.

- DEUTSCH - FREGONA (Osigo)

In einer malerischen hügeligen Umgebung, umgeben von landwirtschaftlichen Feldern und in der Nähe des reizvollen Zentrums von Osigo, präsentiert RE/MAX exklusiv eine geräumige WERKSTATT (Kategorie C/3) in ausgezeichnetem Zustand. Diese Werkstatt, nach Südosten ausgerichtet, bietet etwa 500 Quadratmeter funktionale Fläche und wird von einer großen exklusiven Freifläche von etwa 960 Quadratmetern ergänzt.

Die Lage dieser Immobilie ist strategisch günstig, nur einen kurzen Spaziergang von den Caglieron-Höhlen, dem Cansiglio-Park und dem Produktionsort des berühmten Weins Torchiato di Fregona entfernt. Sie können hier Panoramablicke auf die fesselnden umliegenden Hügel genießen. Darüber hinaus ist die Region nur 11 km von der Autobahnabfahrt Vittorio Veneto-Sud an der A27 entfernt.

Die Werkstatt wurde teilweise 1983 gebaut, als das vorhandene hydraulische System und Versickerungsbrunnen geschaffen wurden.

Der verbleibende Teil wurde im Jahr 2000 gebaut, und das Projekt umfasste die komplette Errichtung des aktuellen elektrischen Systems.

Die Dächer bestehen aus zementbasierten römischen Ziegeln, und aus Paneelen. Ein kleinerer Bereich ist mit Asbest bedeckt.

Die Werkstatt wurde als Karosseriebetrieb genutzt.

Der Zugang zur Werkstatt erfolgt über einen gemeinsamen Hof, der sowohl Zugang zur Hauptwerkstatt als auch zum derzeit vermieteten Teil bietet, der etwa ein Drittel der überdachten Fläche ausmacht. Dieser gemietete Bereich umfasst funktionale Räume, ein Büro, einen Lagerraum, einen Flur, eine Umkleidekabine und ein Badezimmer.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die einen Raum für eine Handwerksfertigung suchen.

Die Lage ist sowohl für geschäftliche als auch touristische Zwecke äußerst attraktiv, angesichts der zunehmenden Beliebtheit der Region.

Hinweis: Neben der Werkstatt ist es möglich, das angrenzende landwirtschaftliche Grundstück von etwa 4.480 Quadratmetern zu erwerben, das sich für eine breite Palette von Produktionen eignet und über

einen separaten und unabhängigen Zugang verfügt. Am unteren Rand ist das Grundstück mit einer soliden Beton- und Stein-Stützmauer, über 60 cm dick, mit einer Fundamentierung ausgestattet und für die Installation eines potenziellen Zauns vorbereitet. Chiudi

Tel: 0423375573