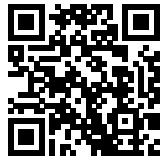


# RifAT031 - Locale Commerciale in Vendita a Gonars di 900 mq (550000 EUR)

Luogo **Friuli-Venezia Giulia, Gonars**  
<https://www.annunci.it/x-617649-z>



## Immobile direzionale-commerciale

Gonars in zona Commerciale Stradalta, fronte strada statale di forte passaggio, SS 252 Napoleonica, proponiamo capannone quale ottimo investimento immobiliare, attualmente adibito a Fitness-center, con regolare contratto di affitto.

La destinazione è commerciale/direzionale, il fabbricato sorge su un lotto interamente recintato di mq 3000, si sviluppa su due piani fuori terra, con ampio parcheggio fronte strada, area verde e scoperto di proprietà sul lato ovest e sud per futuri eventuali ampliamenti.

Al piano terra troviamo ingresso e reception, sala fitness e corpo libero, sala per corsi da ballo, sala pesi, doppio spogliatoio diviso maschi/femmine, area addetti ai lavori con antibagno, doppio bagno, spogliatoio e doccia, completano il piano terra un vano tecnico e tecnologico, centrale termica, ripostiglio, vano scale che da accesso al piano primo.

Salendo al piano primo, ampia zona fitness attrezzata open-space da 380 mq con luminose vetrate affacciata sul lato strada, un ufficio, un ripostiglio, un antibagno e un bagno.

Sempre al piano terra, in edificio attiguo al corpo principale troviamo un locale adibito a un ufficio di mq 40 con ingresso indipendente e completamente autonomo, completo di antibagno, bagno e ripostiglio.

L'edificio è stato costruito in calcestruzzo armato nel 2003 ed interamente rifatto nel 2017, in quanto è stato adibito a fitness-center, con dotazioni impiantistiche e isolamenti in contro-parete/controsoffitto di ottima qualità e fattura.

L'impianto idraulico autonomo è composto da una caldaia alimentata a gas metano per la produzione dell'acqua sanitaria per le docce e gli spogliatoi, i radiatori scalda-salviette. L'impianto di climatizzazione in pompa di calore, incassato a controsoffitto è autonomo per ogni singolo vano di utilizzo, garantendo dunque sia il raffrescamento che il riscaldamento dell'intero edificio o della singola stanza in base alle esigenze di utilizzo.

La dotazione impiantistica inoltre si compone di un sistema di ventilazione meccanica centralizzata (VMC) puntuale e canalizzato, suddiviso per ogni singola sala, di modo che si possa garantire il completo ricircolo dell'aria.

Il grado di isolamento dell'edificio è garantita da contro-parete isolata con lana di roccia ad alta densità, controsoffitto con lana di vetro imbustata, pacchetto di isolamento

in polistirene estruso sulla copertura. L'immobile eventualmente si presta anche per altre attività commerciali o direzionali essendo frazionabile e in quanto è dotato di vano montacarri interno.

Vi è inoltre la possibilità di poter utilizzare l'impianto di riscaldamento sulla copertura dell'edificio per utilizzarlo per esigenze sportive. Il prezzo di vendita non comprende gli elementi di riscaldamento, le attrezzature sportive.

Tel: 04321638997

**RifAT031 - Locale Commerciale in Vendita a Gonars di 900 mq**  
<https://www.annunci.it/x-617649-z>

RifAT031 - Locale Commerciale in Vendita a Gonars di 900 mq

<https://www.annunci.it/x-617649-z>

**RifAT031 - Locale Commerciale in Vendita a Gonars di 900 mq**  
<https://www.annunci.it/x-617649-z>

RifAT031 - Locale Commerciale in Vendita a Gonars di 900 mq

<https://www.annunci.it/x-617649-z>