
Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 0,00 kWh/m2 anno
Uffici 1° Piano: Classe Energetica F - EP glnren 323,92 kWh/m2 anno
Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 0,00 kWh/m2 anno
Appartamento 2° Piano: Classe Energetica G - EP glnren 169,33 kWh/m2 anno
Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 0,00 kWh/m2 anno
Appartamento 3° Piano: Classe Energetica G - EP glnren 309,18 kWh/m2 anno
Indice della prestazione energetica rinnovabile EP glren 0,00 kWh/m2 anno

Prezzo Richiesto 495.000,00 Euro

Riferimento 394 -91

"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.

"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* - VITTORIO VENETO (City Center)

Located on Viale della Vittoria, overlooking the municipal park in front of the Town Hall, RE/MAX offers a prestigious building consisting of a commercial space and storage on the ground floor, an office on the first floor, and two apartments on the second and third floors, the latter with a terrace.

Strategically positioned a short distance from the railway station and easily accessible on the tree-lined avenue with high traffic and pedestrian flow, the ground and first-floor spaces are currently rented out. With a bright west-facing exposure on the avenue and east-facing towards an internal courtyard, this building is an excellent real estate investment in the heart of Vittorio Veneto.

Ground Floor - Commercial Space: Currently rented for use as a newsstand, the only one in the center, with an exhibition awning on the front open space, 54 sqm, with a side storage room of 11 sqm.

1st Floor - Offices: Currently rented to a professional studio, consisting of an entrance and 4 offices served by a storage room and bathroom, with a balcony on the Avenue, totaling 128 sqm. This floor can be converted to residential use.

2nd Floor - Apartment: The entrance corridor leads to 4 large rooms, a storage room, and a bathroom. The large windows on the Avenue and the internal courtyard provide excellent brightness to the rooms, totaling 125 sqm.

3rd Floor - Apartment: The pleasant terrace offering a great view of the park and surrounding hills completes the apartment, which consists of an entrance, two large rooms, two medium-sized rooms, a storage room, and a bathroom, totaling 116 sqm.

Key Features and Opportunities:

- Strategic Location: A short distance from the railway station and bus stops, easily accessible on a tree-lined avenue with high traffic and pedestrian flow, with many parking spaces nearby.
- Bright Exposure: West-facing on the avenue and east-facing on an internal courtyard.
- Great Investment: Ground and first-floor spaces currently rented, with two free apartments on the upper floors.
- Development Opportunities: This prestigious building in the heart of Vittorio Veneto offers various development opportunities:

-
- Tourism: Perfect for developing apartments for tourist rentals.
 - Commercial: Ideal for offices and professional studios.
 - Residential: Possibility to convert offices into apartments, and vice versa.

Do not miss the opportunity to own this prestigious building in a central location in Vittorio Veneto.

Contact us for further information.

* The English translation may contain errors.

- DEUTSCH* - VITTORIO VENETO (Stadtzentrum)

An der Viale della Vittoria, mit Blick auf den Stadtpark vor dem Rathaus, bietet RE/MAX ein prestigeträchtiges Gebäude an, das aus einem Gewerberaum und Lagerräumen im Erdgeschoss, einem Büro im ersten Stock sowie zwei Wohnungen im zweiten und dritten Stock, letztere mit Terrasse, besteht.

Strategisch günstig gelegen, unweit des Bahnhofs und leicht zugänglich auf der von Bäumen gesäumten Allee mit hohem Verkehrs- und Fußgängeraufkommen, sind die Räume im Erd- und ersten Stock derzeit vermietet. Mit einer hellen westlichen Ausrichtung zur Allee und einer östlichen Ausrichtung zu einem Innenhof bietet dieses Gebäude eine ausgezeichnete Immobilieninvestition im Herzen von Vittorio Veneto.

Erdgeschoss - Gewerberaum: Derzeit als Zeitungskiosk vermietet, der einzige im Zentrum, mit einem Ausstellungsbereich auf der Vorderseite, 54 qm, und einem seitlichen Lagerraum von 11 qm.

1. Stock - Büros: Derzeit an ein professionelles Studio vermietet, bestehend aus einem Eingangsbereich und 4 Büros, die von einem Lagerraum und einem Badezimmer bedient werden, mit einem Balkon zur Allee, insgesamt 128 qm. Diese Etage kann in Wohnraum umgewandelt werden.

2. Stock - Wohnung: Der Eingangskorridor führt zu 4 großen Räumen, einem Lagerraum und einem Badezimmer. Die großen Fenster zur Allee und zum Innenhof bieten den Räumen eine ausgezeichnete Helligkeit, insgesamt 125 qm.

3. Stock - Wohnung: Die angenehme Terrasse mit großartigem Blick auf den Park und die umliegenden Hügel vervollständigt die Wohnung, die aus einem Eingangsbereich, zwei großen Räumen, zwei mittelgroßen Räumen, einem Lagerraum und einem Badezimmer besteht, insgesamt 116 qm.

Hauptmerkmale und Möglichkeiten:

- Strategische Lage: Unweit des Bahnhofs und der Bushaltestellen, leicht zugänglich auf einer von Bäumen gesäumten Allee mit hohem Verkehrs- und Fußgängeraufkommen, mit vielen Parkplätzen in der Nähe.

- Helle Ausrichtung: Westlich zur Allee und östlich zu einem Innenhof.

- Große Investition: Erd- und erste Etage derzeit vermietet, mit zwei freien Wohnungen in den oberen Etagen.

- Entwicklungsmöglichkeiten: Dieses prestigeträchtige Gebäude im Herzen von Vittorio Veneto bietet verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten:

- Tourismus: Perfekt für die Entwicklung von Wohnungen für touristische Vermietungen.

- Gewerbe: Ideal für Büros und professionelle Studios.

- Wohnen: Möglichkeit, Büros in Wohnungen umzuwandeln und umgekehrt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses prestigeträchtige Gebäude in zentraler Lage in Vittorio Veneto zu besitzen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

* Die deutsche Übersetzung kann Fehler enthalten.

- NEDERLANDS* - VITTORIO VENETO (Stadscentrum)

Gelegen aan de Viale della Vittoria, met uitzicht op het gemeentelijk park tegenover het stadhuis, biedt RE/MAX een prestigieus gebouw aan bestaande uit een commerciële ruimte en opslag op de begane grond, een kantoor op de eerste verdieping, en twee appartementen op de tweede en derde verdieping, waarvan de laatste met een terras.

Strategisch gepositioneerd op korte afstand van het treinstation en gemakkelijk toegankelijk via de met bomen omzoomde laan met veel verkeer en voetgangers, zijn de ruimtes op de begane grond en de eerste verdieping momenteel verhuurd. Met een lichte westelijke blootstelling aan de laan en een oostelijke blootstelling aan een

interne binnenplaats, is dit gebouw een uitstekende vastgoedbelegging in het hart van Vittorio Veneto.

Begane Grond - Commerciële Ruimte: Momenteel verhuurd als krantenkiosk, de enige in het centrum, met een tentoonstellingluifel aan de voorzijde open ruimte, 54 m², met een zijopslagruimte van 11 m².

1e Verdieping - Kantoren: Momenteel verhuurd aan een professioneel bureau, bestaande uit een entree en 4 kantoren, bediend door een opslagruimte en badkamer, met een balkon aan de laan, in totaal 128 m². Deze verdieping kan worden omgezet in woonruimte.

2e Verdieping - Appartement: De entreegang leidt naar 4 grote kamers, een opslagruimte en een badkamer. De grote ramen aan de laan en de binnenplaats zorgen voor uitstekende helderheid in de kamers, in totaal 125 m².

3e Verdieping - Appartement: Het aangename terras met een geweldig uitzicht op het park en de omliggende heuvels completeert het appartement, dat bestaat uit een entree, twee grote kamers, twee middelgrote kamers, een opslagruimte en een badkamer, in totaal 116 m².

Belangrijke Kenmerken en Mogelijkheden:

- Strategische Locatie: Op korte afstand van het treinstation en bushaltes, gemakkelijk toegankelijk via een met bomen omzoomde laan met veel verkeer en voetgangers, met veel parkeerplaatsen in de buurt.
- Lichte Blootstelling: Westelijk aan de laan en oostelijk aan een interne binnenplaats.
- Geweldige Investerings: Ruimtes op de begane grond en eerste verdieping momenteel verhuurd, met twee vrije appartementen op de bovenste verdiepingen.
- Ontwikkelingsmogelijkheden: Dit prestigieuze gebouw in het hart van Vittorio Veneto biedt verschillende ontwikkelingsmogelijkheden:
- Toerisme: Perfect voor het ontwikkelen van appartementen voor toeristische verhuur.
- Commercieel: Ideaal voor kantoren en professionele studios.
- Residentieel: Mogelijkheid om kantoren om te zetten in appartementen, en vice versa.

Mis de kans niet om eigenaar te worden van dit prestigieuze gebouw op een centrale locatie in Vittorio Veneto.

Neem contact met ons op voor verdere informatie.

* De Nederlandse vertaling kan fouten bevatten.

- NORSE* - VITTORIO VENETO (Sentrum)

På Viale della Vittoria, med utsikt over den kommunale parken foran rådhuset, tilbyr RE/MAX en prestisjefyllt bygning bestående av et næringslokale og lager i første etasje, et kontor i andre etasje og to leiligheter i tredje og fjerde etasje, hvorav den siste har en terrasse.

Strategisk plassert en kort avstand fra jernbanestasjonen og lett tilgjengelig på den trebevokste avenyen med høy trafikk og fotgjengerstrøm, er lokalene i første og andre etasje for tiden utleid. Med en lys vestvendt eksponering mot avenyen og østvendt mot en intern gårdsplass, er denne bygningen en utmerket eiendomsinvestering i hjertet av Vittorio Veneto.

Første etasje - Næringslokale: For tiden leid ut til bruk som kiosk, den eneste i sentrum, med en utstillingsmarkise på det fremre åpne området, 54 kvm, med et sideliggende lagerrom på 11 kvm.

Andre etasje - Kontor: For tiden leid ut til et profesjonelt studio, bestående av en inngang og 4 kontorer betjent av et lagerrom og bad, med balkong mot avenyen, totalt 128 kvm. Denne etasjen kan konverteres til boligformål.

Tredje etasje - Leilighet: Inngangskorridoren fører til 4 store rom, et lagerrom og et bad. De store vinduene mot avenyen og den interne gårdsplassen gir utmerket lys til rommene, totalt 125 kvm.

Fjerde etasje - Leilighet: Den hyggelige terrassen med flott utsikt over parken og de omkringliggende åsene kompletterer leiligheten, som består av en inngang, to store rom, to middels store rom, et lagerrom og et bad, totalt 116 kvm.

Viktige funksjoner og muligheter:

- Strategisk beliggenhet: En kort avstand fra jernbanestasjonen og busstopp, lett tilgjengelig på en trebevokst aveny med høy trafikk og fotgjengerstrøm, med mange parkeringsplasser i nærheten.
- Lys eksponering: Vestvendt mot avenyen og østvendt mot en intern gårdsplass.

-
- Stor investering: Lokaler i første og andre etasje for tiden utleid, med to ledige leiligheter i de øvre etasjene.
 - Utviklingsmuligheter: Denne prestisjefylte bygningen i hjertet av Vittorio Veneto tilbyr ulike utviklingsmuligheter:
 - Turisme: Perfekt for utvikling av leiligheter for turistutleie.
 - Næring: Ideell for kontorer og profesjonelle studioer.
 - Bolig: Mulighet for å konvertere kontorer til leiligheter, og omvendt.

Ikke gå glipp av muligheten til å eie denne prestisjefylte bygningen i en sentral beliggenhet i Vittorio Veneto.

Kontakt oss for ytterligere informasjon.

* Den norske oversettelsen kan inneholde feil.

Tel: 0423375573