

Via roma 167, Villanova d'Albenga

Via roma 167

17038 Villanova d'Albenga





Descrizione

Complesso immobiliare polifunzionale con piazzale privato, laboratori, magazzini e quattro unità residenziali

A Villanova d'Albenga, in posizione strategica a soli 200 metri dall'accesso all'Aurelia Bis, proponiamo in vendita un complesso immobiliare indipendente, ideale per aziende, attività produttive, investitori e realtà che desiderano concentrare in un'unica sede operatività, logistica e spazi direzionali.

L'edificio, realizzato nei primi anni '90, si presenta in buone condizioni manutentive e offre una distribuzione degli spazi estremamente versatile, capace di adattarsi a molteplici esigenze.

La proprietà si apre su un piazzale privato di circa 400 mq, ideale come area di parcheggio, manovra e carico/scarico merci. L'ampio cancello carrabile consente l'accesso anche a furgoni, camion e mezzi da lavoro, garantendo un'eccellente funzionalità operativa.

Il piano terra ospita:

- * locale commerciale di 159 mq (categoria C/1);
- * laboratorio di 188 mq (categoria C/3);
- * magazzino di 52 mq (categoria C/2).

Tutti gli ambienti presentano altezze interne superiori ai 3 metri, doppia esposizione e una configurazione ideale per attività commerciali, artigianali, produttive, logistiche o di deposito.

Al primo piano trovano spazio quattro unità residenziali, composte da:

- * due unità di circa 81 mq;
- * una unità di circa 103 mq;
- * una unità di circa 101 mq, completamente ristrutturata.





Le unità godono di doppia esposizione e di un'ottima luminosità naturale. Oltre all'utilizzo abitativo, rappresentano un'interessante opportunità per chi desidera realizzare uffici direzionali, sale riunioni, foresteria per il personale o spazi di rappresentanza, nel rispetto della normativa vigente.

Al piano seminterrato è presente un ampio magazzino accatastato in categoria D/8, dotato di due accessi carrabili indipendenti, posizionati sui lati opposti dell'edificio. Una caratteristica che facilita la movimentazione delle merci, le operazioni di carico e scarico e l'organizzazione logistica dell'intera proprietà.

Completa il complesso un secondo accesso carrabile sul retro, dal quale si raggiungono la scala di accesso al primo piano, gli ingressi posteriori dei locali al piano terra e uno dei due accessi al magazzino seminterrato, permettendo una gestione pratica e funzionale dei diversi spazi.

Il proprietario offre inoltre la possibilità di acquistare il complesso anche frazionato in due porzioni funzionalmente autonome, proposte al prezzo di € 500.000 ciascuna, offrendo così una soluzione ideale anche per chi desidera un investimento più contenuto senza rinunciare alle potenzialità della proprietà.

Una soluzione rara sul mercato, capace di riunire in un unico complesso spazi commerciali, produttivi, logistici e residenziali, con caratteristiche che la rendono adatta sia a un'unica azienda sia a più realtà indipendenti.





Dati

Prezzi/Spese

Prezzo dell'immobile 900.000 €

Superfici/Ambienti

Superficie commerciale 900 m²

Dotazioni

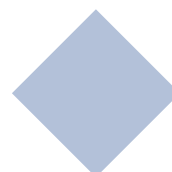
Numero di livelli 3

Scheda tecnica

Anno di costruzione 1990

Condizione Buono / Abitabile

Certificazione energetica Senza certificazione energetica









🌐 www.cpirealestate.it ✉ office@cpirealestate.it

Note

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Responsabile

Sig. Alessio Carnevale

CPI Real Estate srl a socio unico

Via Giovanni Giolitti 54

10123 Torino

Telefono: +39011387184

E-Mail: office@cpirealestate.it

Web: www.cpirealestate.it

Nota legale

Non possiamo garantire l'accuratezza dei dati.

Questo documento è strettamente personale e non può essere condiviso senza il nostro esplicito permesso scritto.

Tutte le trattative devono avvenire esclusivamente tramite il nostro ufficio.

In caso di violazione di queste regole, ci riserviamo il diritto di richiedere un risarcimento pari all'importo della provvigione, senza alcuna eccezione.