

## Locale commerciale nuovissimo in Bormio

- ID: 36631 - Bormio - Locale Commerciale › Qualsiasi Tipologia



Prezzi e disponibilità	Disponibile da subito
Bagni	1
Metraglia	123 m <sup>2</sup>
Note	In centro Bormio, nuovo e luminoso

L'unità proposta in locazione è sita in Bormio, in via Al Forte, 17 angolo con via San Lorenzo e fa parte di una palazzina di tre piani fuori terra costituita da tre unità residenziali situate al primo, secondo, terzo piano e dall'unità proposta in locazione situata a piano terra. L'intero stabile è stato sottoposto ad una completa ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione

fedele compreso l'isolamento termico (cappotto) comportando così il miglioramento sismico di una classe ed efficientamento energetico dello stesso raggiungendo la classe energetica A+. I lavori di ristrutturazione sono terminati.

Lo stabile è costituito in condominio minimo (non necessaria la presenza di un Amministratore di condominio terzo). Gli

utilizzatori delle unità residenziali sono gli stessi proprietari dell'unità commerciale\direzionale.

## 2) DESCRIZIONE DELL'UNITA PROPOSTA IN LOCAZIONE

L' unità immobiliare proposta in locazione è costituita da un ampio locale tutto sul medesimo livello, attualmente in openspace, di mq 123 di SLP, completa l'unità un locale di deposito situato al livello -1, comunicante direttamente ed esclusivamente con l'unità a piano terra, di mq 38 di SLP.

Per il collegamento tra l'unità commerciale \direzionale ed il deposito a livello-1 è previsto per ora a progetto tramite scala a chiocciola, se richiesto dall'Affittuario, potrà essere installato in alternativa un montacarichi di uso esclusivo.

L' unità è dotata di n ° 5 vetrine fronteggianti Via al Forte e Via San Lorenzo oltre che l'ingresso principale su Via San Lorenzo ed un ingresso di servizio. Tutti i serramenti e gli ingressi sono di nuova installazione e sono con vetri antisfondamento e ad abbattimento acustico.

Gli ingressi e le finestre sono provvisti di contatti elettrici anti-intrusione da collegarsi ad un impianto di allarme. È prevista la "building automation" per il controllo a distanza dell'impianto di allarme, della temperatura interna, spegnimento e accensione luci, ricambio d'aria interna mediante impianto VMC esclusivo.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato mediante caldaia a gasolio a condensazione, il riscaldamento dell'ambiente è realizzato mediante pannelli radianti a pavimento.

L'unità è dotata di impianto VMC ad uso esclusivo con recupero di calore per i ricambi d'aria dell'ambiente da 400 mc\h. Come detto in precedenza l'unità è prevista attualmente come openspace, tuttavia, la Proprietà è disponibile ad effettuare le suddivisioni interne secondo i desiderata dell'Affittuario così come la scelta delle pavimentazioni e la posizione dei punti luce. Completa l'unità una area esterna di proprietà lungo tutto il perimetro dell'unità. Si ribadisce che l'unità commerciale\direzionale è del tutto separata ed indipendente (a meno dell'impianto di riscaldamento centralizzato) dalle tre unità residenziali così da evitare ogni incontro tra gli utilizzatori e visitatori dell'unità proposta in locazione e quelli delle unità residenziali.

## 3) PARTI COMUNI E SPESE CONDOMINIALI

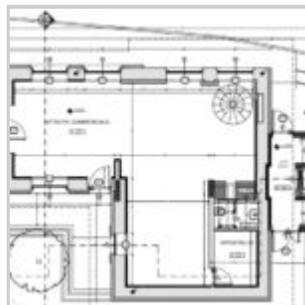
Come detto lo stabile è costituito in condominio minimo e pertanto non necessita della nomina di un Amministratore, ed inoltre l'unica parte in comune è l'impianto di riscaldamento e acqua calda e fredda con rilievo dei consumi per ogni unità immobiliare e pertanto anche in considerazione della classe energetica dell'edificio (A+), le spese condominiali saranno ridotte al minimo.

## 4) LOCATION DELL'EDIFICIO

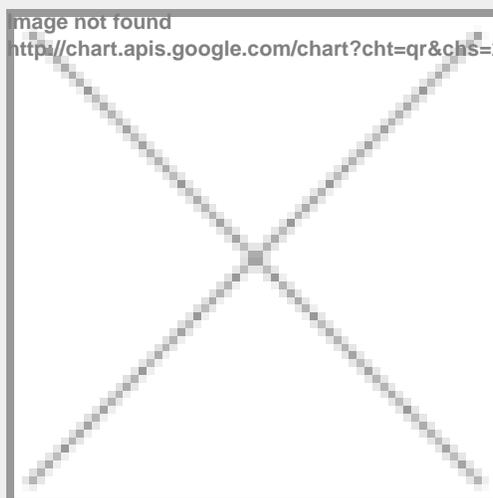
L'edificio si trova in una zona centralissima di Bormio in prossimità della arteria principale, SS36 dello Stelvio\ Livigno, dell'isola pedonale, Via Roma, ed ha una altissima visibilità. I parcheggi pubblici si trovano a poche decine di metri (piazza V° Alpini e Via San Lorenzo)

## 5) OPZIONE

Qualora fosse richiesto dall'Affittuario la Proprietà è disponibile anche a locare un box singolo nella attigua autorimessa interrata privata.



## Property URL



http://chart.apis.google.com/chart?cht=qr&chs=250x250&chld=H|0&chl=https%3A%2F%2Fwww.immobili

<https://www.immobiliaresassella.com/property/locale-commerciale-nuovissimo-in-bormio/>