

Locale commerciale nuovissimo in Bormio

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



Prezzi e disponibilità	Disponibile da subito
Bagni	1
Metraglia	123 m ²
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

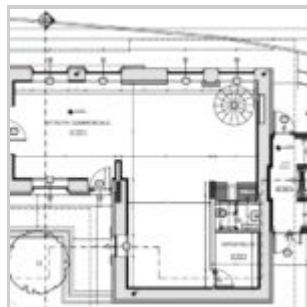
Come detto lo stabile è costituito in condominio minimo e pertanto non necessita della nomina di un Amministratore, ed inoltre l'unica parte in comune è l'impianto di riscaldamento e acqua calda e fredda con rilievo dei consumi per ogni unità immobiliare e pertanto anche in considerazione della classe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

4) LOCATION DELL'EDIFICIO

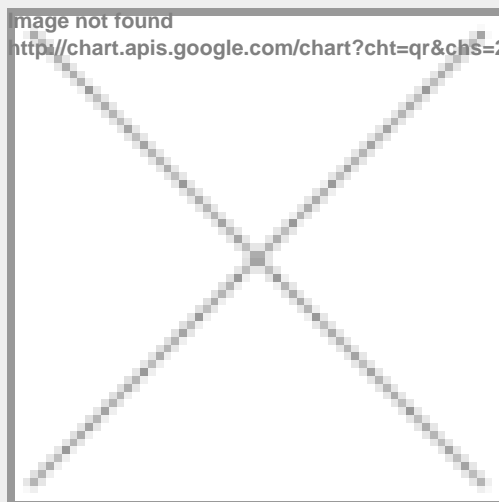
L'edificio si trova in una zona centralissima di Bormio in prossimità della arteria principale, SS36 dello Stelvio\ Livigno, dell'isola pedonale, Via Roma, ed ha una altissima visibilità. I parcheggi pubblici si trovano a poche decine di metri (piazza V° Alpini e Via San Lorenzo)

5) OPZIONE

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



Property URL



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