

Vicenza – Viale Trieste

# Immeuble de bureaux entier grande visibilité

CODE DU BIEN: IT22355796



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | IT22355796 |
| Surface habitable     | ca. 252 m² |
| Pièces                | 14         |
| Année de construction | 1940       |

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Prix d'achat              | 298.000 EUR |
| Surface total             | ca. 262 m²  |
| Technique de construction | massif      |

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

Année de  
construction selon  
le certificat  
énergétique

2023

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



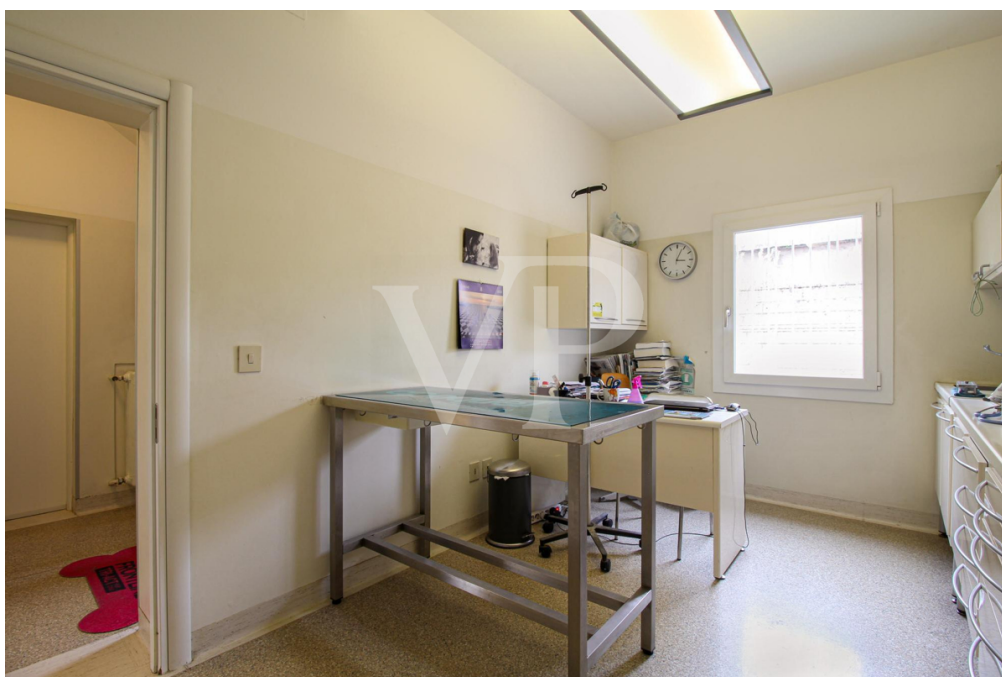
CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



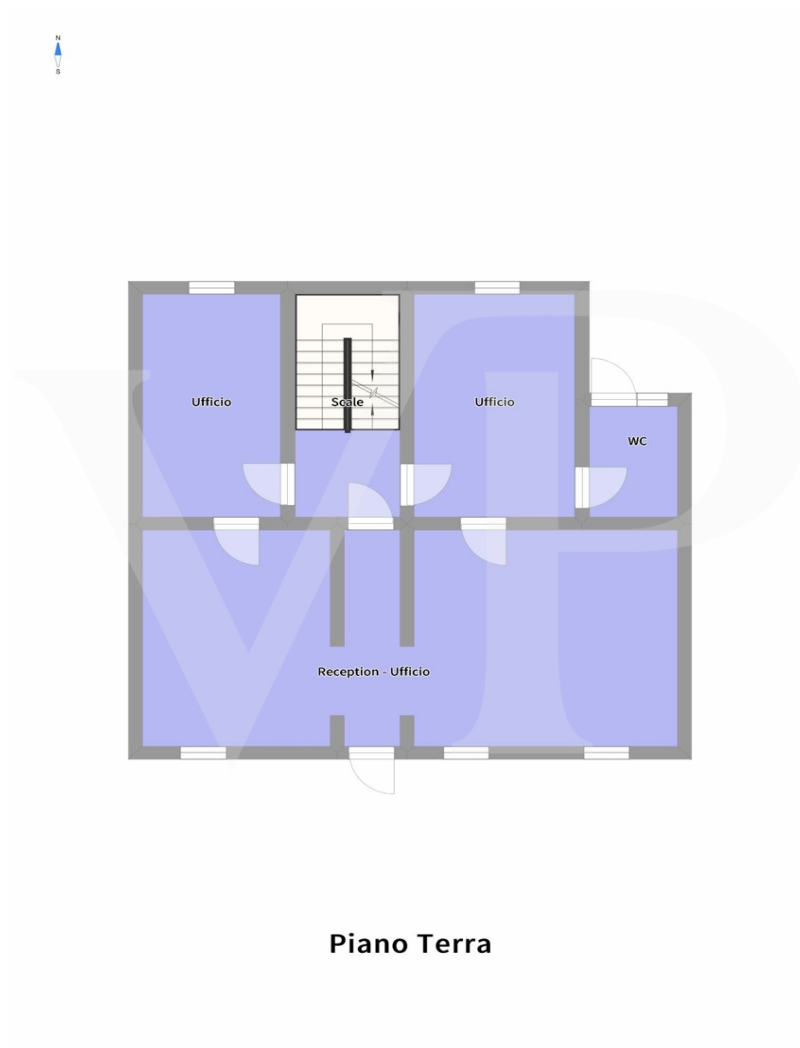
CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Plans d'étage



**Piano Terra**

**1° Piano**



### Sottotetto

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Une première impression

Immeuble de bureaux complet avec une grande cour privée.

Au rez-de-chaussée, les locaux dans leur composition actuelle présentent une réception, une grande salle d'attente qui peut également être utilisée comme salle d'opération, et deux bureaux individuels séparés à l'arrière, ainsi que des toilettes.

L'escalier central mène au premier étage, où se trouvent trois à quatre bureaux individuels et un grand bureau qui peut être utilisé comme salle de réunion ou de direction. Il n'y a actuellement pas de toilettes à l'étage, mais les raccordements et les évacuations sont présents, de sorte qu'il est possible de les restaurer sans travaux invasifs excessifs.

Au dernier étage, dans le grenier, il y a plusieurs pièces qui peuvent être utilisées comme chambres d'hôtes, car il y a une salle de bains avec douche, ou comme salle d'archives.

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Détails des commodités

La propriété est actuellement utilisée et conçue pour les besoins d'une clinique vétérinaire historiquement établie dans le bâtiment.

L'aire de stationnement et de manœuvre exclusive de la propriété la rend particulièrement attrayante, y compris pour les activités nécessitant un accès public.

Propriété actuellement utilisée par la clinique vétérinaire avec la possibilité de poursuivre la relation et d'obtenir une rentabilité brute supérieure à 8 %, ou de la libérer avant le 31.12.2025.

**CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste**

## Tout sur l'emplacement

Propriété située dans un endroit à haute visibilité le long de viale Quadri, à environ 100 mètres de la jonction avec corso Padova.

Le type de bien et son emplacement le rendent idéal pour les activités qui bénéficient d'une grande visibilité, assurée par l'important flux de circulation sur l'une des principales artères de la ville.

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

---

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT

Tel.: +39 0444 317 652

E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)