

Vicenza – Viale Trieste

## Ganzes Bürogebäude hohe Sichtbarkeit

Número da propriedade: IT22355796



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

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 252 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 14

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | IT22355796 |
| Área                  | ca. 252 m² |
| Quartos               | 14         |
| Ano de construção     | 1940       |

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Preço de compra    | 298.000 EUR |
| Área total         | ca. 262 m²  |
| Tipo de construção | Sólido      |

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Dados energéticos

| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023                     |

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## O imóvel



Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Plantas dos pisos



**Piano Terra**



**1° Piano**



### Sottotetto

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Uma primeira impressão

Komplettes Bürogebäude mit einem großen privaten Vorplatz.

Im Erdgeschoss bieten die Räume in der jetzigen Zusammensetzung einen Empfangsbereich, einen großen Warteraum, der auch als Operationsbereich genutzt werden kann, und zwei separate Einzelbüros im hinteren Bereich sowie eine Toilette.

Über die zentrale Treppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei bis vier Einzelbüros und ein großes Büro befinden, das als Vorstands- oder Besprechungsraum genutzt werden kann. In diesem Stockwerk gibt es derzeit keine Toilette, aber die Anschlüsse und Abflüsse sind vorhanden, so dass sie ohne übermäßige invasive Arbeiten wiederhergestellt werden können.

Im Dachgeschoss befinden sich verschiedene Räume, die entweder als Gästezimmer, da es dort ein Bad mit Dusche gibt, oder als Archivraum genutzt werden können.

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Detalhes do equipamento

Die Immobilie wird derzeit für die Bedürfnisse einer Tierklinik genutzt, die seit jeher im Gebäude untergebracht ist.

Der exklusive Park- und Manövrierbereich der Immobilie macht das Objekt auch für Aktivitäten, die einen öffentlichen Zugang erfordern, besonders attraktiv.

Derzeit von der Tierklinik genutzte Immobilie mit der Möglichkeit der Fortführung der Geschäftsbeziehung und einer Bruttorentabilität von mehr als 8 % oder der Freigabe derselben bis zum 31.12.2025.

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Tudo sobre a localização

Immobilie in gut sichtbarer Lage an der Viale Quadri, etwa 100 Meter von der Kreuzung mit dem Corso Padova entfernt.

Die Art des Objekts und seine Lage machen es ideal für Aktivitäten, die von einer breiten Sichtbarkeit profitieren, die durch den reichlichen Verkehrsfluss entlang einer der Hauptverkehrsadern der Stadt gewährleistet wird.

Número da propriedade: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

---

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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