

LABORATORIO in zona Pigneto - Via Casilina n.375/A

Locale uso laboratorio artigianale C/3 trasformabile in studio d'artista (comprensivo di studio e abitazione per l'artista), loft, ufficio A/10 o negozio C/1, non è possibile trasformarlo in abitazione, sito in Via Casilina n.375/A zona Pigneto. Adatto per sala di registrazione, sala prove, co-working, studio di artista, laboratorio, sala esposizione, call center, ufficio, sede di associazione, onlus, cooperativa, startup, ecc.

Locale attualmente destinato a laboratorio artigiano con accesso da Via Casilina n. 375/A, doppia esposizione Est e Ovest, le ampie finestre e le serrande assicurano luminosità e areazione agli ambienti con vista su due ampi cortili condominiali, il locale si sviluppa su due livelli, il piano terra di mq 150,48 con altezza di m 4,20 e il piano interrato di mq 73,99 con altezza di m 2,90 collegato con scala interna. Il laboratorio è silenzioso e luminoso, dispone di due serrande e quattro finestre al piano terra e due prese d'aria al piano interrato.

Disponibile l'originario progetto edilizio, l'abitabilità del fabbricato n. 812 del 02/07/1955, la S.C.I.A. presentata in Comune per cambio di destinazione in laboratorio, la planimetria catastale è conforme allo stato dell'immobile.

Il laboratorio necessita di una completa ristrutturazione interna con rifacimento degli impianti tecnici e del bagno, sono presenti ampi spazi da suddividere e personalizzare, possibilità di frazionamento in due unità distinte e indipendenti. La struttura portante del fabbricato è stata realizzata con telaio in calcestruzzo armato e solai piani in latero-cemento, l'esterno è rifinito con intonaco tinteggiato di colore ocra.

Le spese condominiali ammontano a € 35,00 mensili escluso il consumo di acqua.

Possibilità di finanziamenti a tassi agevolati per l'acquisto e la ristrutturazione. Attestato di Prestazione Energetica: classe E EPgl,nren 45.20 kWh/m²anno.

Per questo laboratorio siamo alla ricerca di Imprenditori capaci e coraggiosi che uniscano alla propria competenza di settore una spiccata conoscenza di Internet al fine di attirare quella clientela che abita in zona e che è interessata ad avere servizi vicini all'abitazione; ad esempio un centro assistenza per computer, un web design, un centro grafico, oppure un gruppo associato di artigiani per offrire un servizio di pronto intervento e di restauro degli appartamenti che in zona hanno circa 60 anni, oppure tutte quelle attività di ufficio che vivono con la loro clientela.

Valutiamo la possibilità di permuta con altro immobile