

Vicenza – Viale Trieste

## Edificio de oficinas completo gran visibilidad

Número de propiedad: IT22355796



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

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 252 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | IT22355796 |
| Superficie habitable | ca. 252 m² |
| Habitaciones         | 14         |
| Año de construcción  | 1940       |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Precio de compra       | 298.000 EUR |
| Espacio total          | ca. 262 m²  |
| Método de construcción | Sólido      |

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Certificado  
energético

Año de  
construcción según  
el certificado  
energético

2023

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propiedad



Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Planos de planta



**Piano Terra**



**1° Piano**



### Sottotetto

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Una primera impresión

Edificio de oficinas completo con una gran explanada privada. En la planta baja, las salas en la composición actual presentan una zona de recepción, una gran sala de espera que también puede utilizarse como zona de operaciones, y dos despachos individuales separados en la parte trasera, así como un aseo. La escalera central conduce a la primera planta, donde hay entre tres y cuatro despachos individuales y un gran despacho que puede utilizarse como sala de reuniones o de dirección. Actualmente no hay aseo en la planta, pero las conexiones y los desagües están presentes para poder restaurarlo sin excesivas obras invasivas. En la planta superior, en el ático, hay varias habitaciones que pueden utilizarse como alojamiento de invitados, ya que hay un cuarto de baño con ducha, o como zona de archivo.

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Detalles de los servicios

La propiedad se utiliza actualmente y está diseñada para las necesidades de una clínica veterinaria establecida históricamente en el edificio.

La exclusiva zona de aparcamiento y maniobra del inmueble lo hace especialmente atractivo también para actividades que requieran acceso público.

Propiedad actualmente en uso por la Clínica Veterinaria con posibilidad de continuación de la relación y rentabilidad bruta superior al 8%, o liberación de la misma antes del 31.12.2025.

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Todo sobre la ubicación

Inmueble situado en una zona de gran visibilidad a lo largo de viale Quadri, a unos 100 metros del cruce con corso Padova. El tipo de propiedad y su ubicación lo hacen ideal para actividades que se benefician de una amplia visibilidad, garantizada por el amplio flujo de tráfico a lo largo de una de las principales arterias de la ciudad.

Número de propiedad: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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