

Vicenza – Viale Trieste

# Ganzes Bürogebäude hohe Sichtbarkeit

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 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	14
Année de construction	1940

Prix d'achat	298.000 EUR
Office/Professional practice	
Surface total	ca. 262 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

---

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



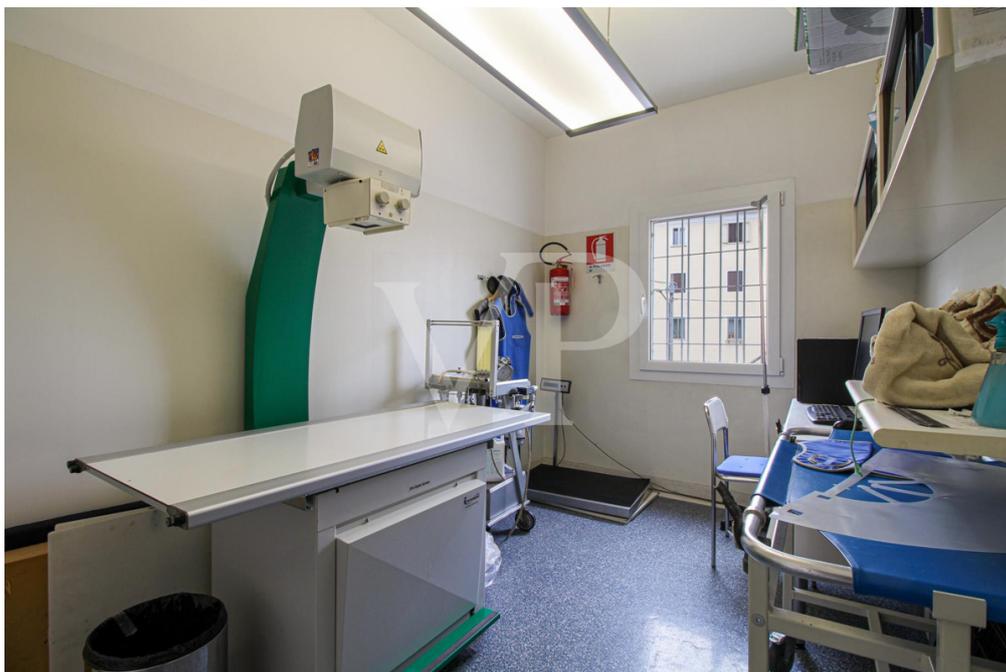
CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



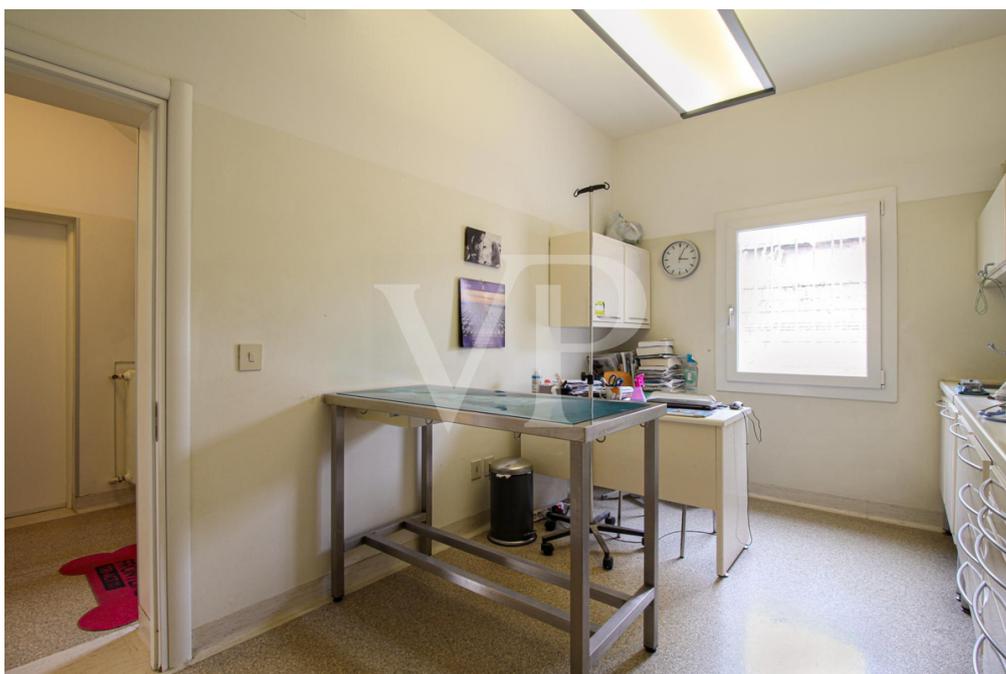
CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà



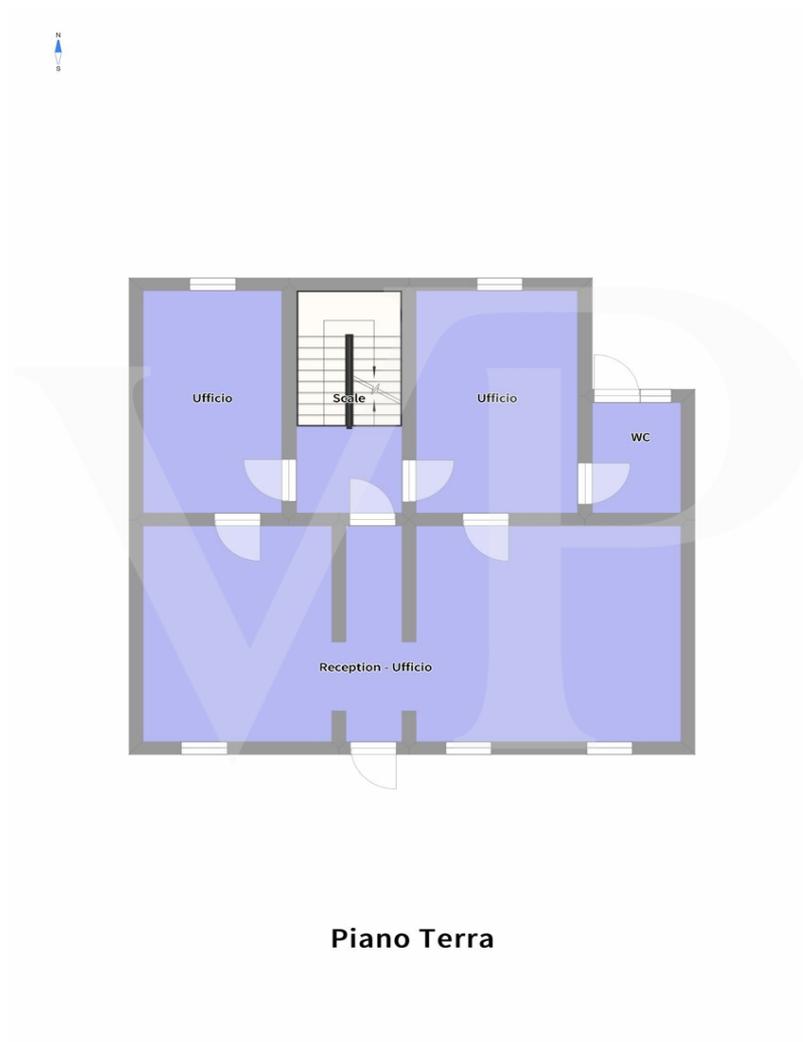
CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## La proprietà

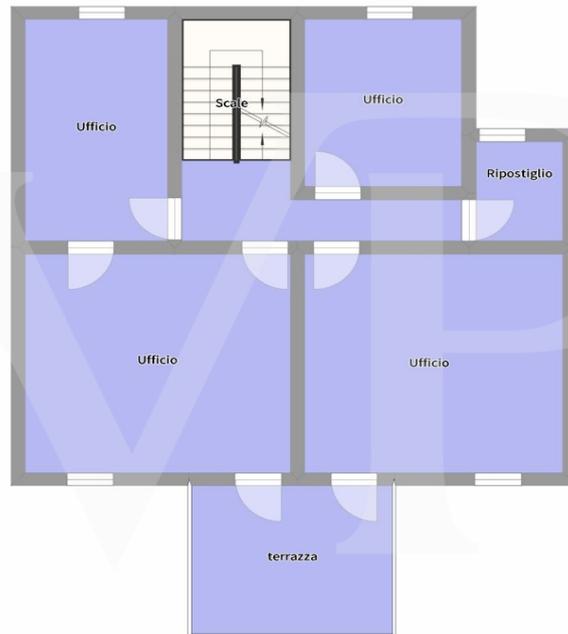


CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

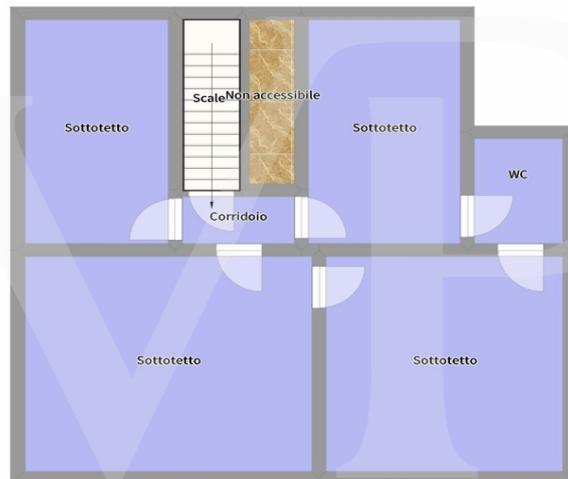
## Plans d'étage



**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

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.

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Détails des commodités

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

Der exklusive Park- und Manövrierebereich 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.

CODE DU BIEN: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Tout sur l'emplacement

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.

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 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)