



## Bologna

Via dei Mille 24, 40121, Bologna (BO)

☎ 051220819

✉ [bologna@ipi-agency.com](mailto:bologna@ipi-agency.com)



## Edificio cielo-terra via Trento, Fabbrico (RE)

Corporate | Cod. BO-03270

Vendita € **540.000** | 2709mq

FABBRICO (RE) - Complesso Immobiliare, ex sede del Consorzio Agrario, costituito da un unico corpo di fabbrica frazionato per tipologia di attività svolta.

Il capannone è una struttura in cemento armato con travi e pilastri con accesso diretto dalla corte pertinenziale a livello carraio per permettere il carico/scarico delle merci, oltre ad ulteriori ingressi pedonali.

Sul fronte del fabbricato troviamo l'area a destinazione commerciale col negozio e ampio magazzino nel retro, ed i locali adibiti ad uffici entrambi posti al piano rialzato.

Il primo piano ospita la residenza del custode, costituita da abitazione di mq 231 circa con balcone di mq 21 circa. L'unità si sviluppa lungo tutto il lato ovest del fabbricato in corrispondenza del sottostante locale di vendita.

Il piano seminterrato, collegato dall'interno e accessibile anche esternamente, è anch'esso uno spazio adibito a deposito e ospita anche i locali tecnici centrale termica e servizi igienici.

Il lotto di terreno, di mq 4.250 circa, sul quale insiste il complesso immobiliare è asfaltato e

consente facilità di parcheggio. L'area ha doppio accesso carraio direttamente da Via Trento e da Via I° Maggio tramite cancelli e accesso pedonale. La proprietà è recintata su tutti e quattro i lati. Il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale consente la riconversione d'uso in abitativo ed in commercio al dettaglio, compreso l'alimentare.

IPI, dal 1970 offre servizi e assistenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di unità immobiliari, dalla strategia di compravendita e marketing, alla negoziazione e all'assistenza completa, fino alla chiusura della transazione. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio. IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Roma, Napoli e Bari.

## Caratteristiche

Superficie:	<b>2.709mq</b>
Locali:	<b>15</b>
Bagni:	<b>5</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>G</b>

## Secondarie

<b>Giardino:</b> Privato	<b>Posto auto:</b> Scoperto
<b>Vetrine:</b> 4	<b>Metri quadri coperti:</b> 2.689
<b>Metri quadri scoperti:</b> 2.932	

## Foto





## Planimetrie



## Posizione

Via Trento 30, Fabbrico

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 540.000**

Superficie  
**2.709mq**

