Genova
Via XII Ottobre 2, 19mo piano, 16121, Genova (GE)
010542009
genova@ipi-agency.com



Edificio, Strada Novi, Ovada (AL)

Corporate | Cod. GE-01251

Affitto **€ 2.900/mese** | 4400mq

OVADA - IPI Agency propone a Ovada (AL) su Strada Novi, a poca distanza dalla provinciale e ben collegata alla cittadina, struttura cielo-terra attualmente a destinazione d'uso palestra con disponibilità ad eventuale cambio d'uso.
Il complesso oggetto di vendita ha una superficie catastale complessiva di circa 4.400 mq: il fabbricato principale, distribuito su 2 livelli, misura di area coperta circa 2.500 mq di cui circa 50 mq individuati al secondo livello, mentre contiamo circa 3.000 mq di area esterna.
Il piano terra della struttura si sviluppa su ampi ambienti predisposti all'attività di fitness precedentemente svolta: sala attrezzi, campo squash, area isotonica, campo da calcetto, piscina, diverse sale multifunzionali, spogliatoi e aree benessere. Sono presenti diversi ambienti bagno e spogliatoi.
Al primo piano troviamo un appartamento di circa 50 mq utilizzato come studio/i.
L'ampia area esterna di circa 3.000 mq veniva utilizzata come parcheggio.

L'intero complesso si presenta in buone condizioni seppur internamente con necessari interventi di manutenzione straordinaria, la struttura edilizia presenta un corpo in cemento armato con rivestimento esterno in gasbeton e mattonelle, tetto a copertura piana protetta da guaina con un rifacimento completato nel 2000.
Le altezze variano da un minimo di 3,45 m ad un massimo di 6,35 m. Internamente la pavimentazione è in cemento elicotterato e i serramenti in alluminio preverniciati con vetro camera.
Immobile allacciato alla rete di urbanizzazione primaria e dotato di impianto elettrico sottotraccia (non certificato), di impianto di riscaldamento a metano con caldaia a condensazione di recente installazione, di impianto idrico sanitario e di impianto di allarme.

Euro 2.900 mensili, possibilità Rent to Buy.

Immobile in vendita a d Euro 490.000

CLASSE ENERGETICA: E INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (kWh/m²anno): 355,09
Grazie alla collaborazione con professionisti del settore, offriamo ai nostri clienti un servizio di consulenza dedicato per individuare le migliori soluzioni di mutuo e facilitare l'accesso al finanziamento.
IPI Genova Agency tel. 010 542009 www.ipi-agency.com Funzionario Luca Mazzarello

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. 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, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Bari e Napoli.

IPI Genova Agency
Via XII Ottobre 2-19° piano
16121 Genova
Tel. 010 542009
Mail: genova@ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	**4.400mq**
Locali:	**28**
Bagni:	**8**

Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**E**

Secondarie

Giardino: Privato	**Metri quadri coperti:** 2.500
Metri quadri scoperti: 3.000	**Attività consentite:** Clinica veterinaria

Foto














Planimetrie



Posizione

Strada Novi, Ovada

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 2.900/mese

Superficie
4.400mq