



**Torino**

Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)

📞 011 6308907

✉️ torino@ipi-agency.com



## Ufficio bilivello in Via Villar Focchiardo (TO)

Zona Cenisia | Corporate | Cod. TO-17137

Vendita € 247.000 | 105mq

Il progetto **Villar Focchiardo 27** è stato sviluppato con il preciso intento di offrire agli acquirenti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale. Il condominio si trova nelle immediate vicinanze di Corso Vittorio Emanuele II, uno dei principali assi stradali che conducono al cuore della città. La vicinanza alle stazioni della metropolitana "Rivoli" e "Racconigi", fanno della zona un punto nevralgico della mobilità torinese.

**UFFICIO/STUDIO PROFESSIONALE** bilivelli di 105 mq, posto al piano rialzato e servito da ascensore ad entrambi i livelli (no barriere architettoniche). Primo livello di 60 mq composto da ingresso, due vani, disimpegno e servizio. Ulteriore vano di 43 mq al piano seminterrato collegato da comoda scala interna, con secondo accesso indipendente, antibagno e bagno. La disposizione dei vani è ancora personalizzabile a seconda delle necessità dell'acquirente. Completa la proprietà una cantina di circa 7 mq posta al piano interrato. L'immobile si presta anche per un eventuale uso promiscuo casa/lavoro.

Le finiture interne sono a scelta da capitolato.

L'impianto di riscaldamento e di raffrescamento è autonomo con pompa di calore e a pavimento.

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata e di impianto fotovoltaico. Classe energetica "A".

La zona di riferimento è «Cenisia», quartiere caratterizzato da un'alta concentrazione di edifici ad uso residenziale ed ufficio realizzati con tecniche costruttive di alto livello, dotata di tutti i servizi primari. A pochi passi si trovano il Grattacielo Intesa Sanpaolo, il Politecnico di Torino e il Parco della Tesoriera. Accessi nelle immediate vicinanze:

400 mt da fermata metro stazioni Rivoli e Racconigi

400 mt da fermata autobus (Linee 2, 22, 36, 55, 68)

2 km da stazione FS «Porta Susa»

## Caratteristiche

Superficie: **105mq**

Locali: **3**

Bagni: **2**

Stato: **Libero al rogitto**

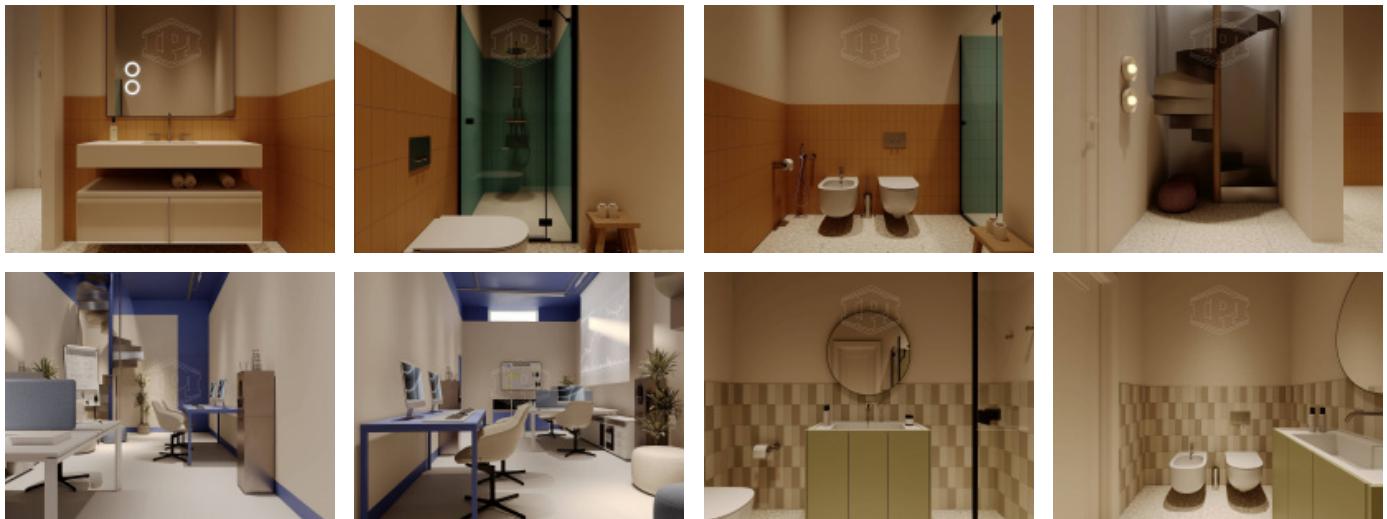
Classe energetica: **A1**

## Secondarie

**Cantina:** Sì

## Foto





## Planimetrie



## Posizione

Via Villar Focchiardo 27, Torino (TO)

**Tipo di contratto**

**Vendita**

**Prezzo dell'immobile**

**€ 247.000**

**Superficie**

**105mq**

