



**COLDWELL BANKER**  
FRG & PARTNERS

**Coldwell Banker FRG & Partners**  
Corso Vittorio Emanuele 25 - 01016 Tarquinia  
P.IVA e C.F.: 01916550567  
Tel.: (+39) 0766 842441

# Ufficio in Vendita a Tarquinia – Zona: Centro Storico

📍 Via dell' Orfanotrofio, Viterbo, 01016 (VT)

**65.000€**



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners  
**Monica Marini**

Telefono: (+39) 0766 842441  
Mobile: (+39) 380 3630557  
Email: [monica.marini@cbitaly.it](mailto:monica.marini@cbitaly.it)

# Descrizione

## Indipendente in Centro a Tarquinia: Ufficio Subito Pronto o Bilocale da Personalizzare

Nel cuore pulsante del centro storico di Tarquinia, a pochissimi passi dal Palazzo Comunale e dalla vivace Piazza Matteotti ? centro nevralgico delle attrazioni e delle storiche feste di paese ? sorge una proprietà unica per versatilità e comodità. Situato nella strategica Via dell'Orfanotrofio, questo immobile di **43 mq** gode di un **ingresso indipendente direttamente su strada al piano terra**. La proprietà è inserita in una palazzina di tre piani totali, che si presenta con l'eleganza di una facciata ad intonaco recentemente ristrutturata a nuovo. L'assenza di un ingresso comune si traduce in un enorme vantaggio pratico ed economico: **non sono previste spese condominiali**.

Attualmente accatastato come ufficio (A/10) e custodito in un discreto stato di manutenzione, lo spazio interno è già perfettamente diviso in due ambienti più un bagno di servizio. Questa configurazione si presta magnificamente per uno studio medico, legale o associato, dove la prima stanza accoglie i clienti come reception e sala d'attesa, mentre la seconda, divisa da una parete, garantisce la massima privacy per visite o colloqui. Un grande punto di forza per l'uso professionale è la logistica: la via offre **numerosi parcheggi dislocati lungo tutta la strada**, una rarità per il centro. Al contempo, le finestre affacciano sul retro della facciata d'ingresso, garantendo agli ambienti un contesto estremamente **riservato, silenzioso e protetto**.

### Una straordinaria opportunità di trasformazione

Ciò che rende questo immobile un investimento davvero strategico è la concreta **possibilità di effettuare un cambio di destinazione d'uso in residenziale**. Affrontando i necessari lavori di ristrutturazione, potrai trasformare questa struttura in un delizioso **bilocale indipendente**, da rifinire e personalizzare da cima a fondo con materiali e dettagli a tuo totale gusto. Una soluzione ideale sia come prima casa per chi ama vivere il centro, sia come investimento da inserire nel circuito degli affitti turistici, data la vicinanza immediata alle piazze principali.

Scegliere questa proprietà significa investire in un immobile senza spese fisse, versatile nell'uso e posizionato nella cornice più prestigiosa e comoda di Tarquinia.

Scegli il futuro della tua attività o della tua prossima casa!

Che tu stia cercando la nuova sede per il tuo studio o un progetto residenziale da ritagliare su misura per te, questo immobile rappresenta una rarità sul mercato. **Contattaci subito per ricevere maggiori informazioni e per programmare il tuo sopralluogo privato.**

# Dettagli



ID proprietà: CBI018-108-43860



Superficie: 43.00 m²



Locali: 2



Bagni: 1

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano rialzato / 3



Stato di Conservazione: **Discreto**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **43.00 m²**



Locali: **2**



Bagni: **1**



Posizione: **Centrale**

## Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali

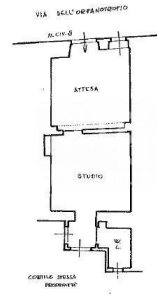


Uffici comunali

Immagini







170 metri