



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Artega Group
Viale Cristoforo Colombo 41 - 95010 Acireale
P.IVA e C.F.: 04375360874
Tel.: (+39) 095 7648129

Ufficio in Affitto a Acireale

📍 Piazza Francesco Patanè, Catania, 95024 (CT)

1.100€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artega Group

Giusy Grassi

Telefono: 3288215344

Mobile: 3288215344

Email: giusy.grassi@cbitaly.it

Descrizione

LOCALE AD USO UFFICIO E STUDIO PRIVATO – ACIREALE In posizione strategica, nel cuore di Acireale, proponiamo in locazione un immobile accatastato in categoria **A/10 – Uffici e studi privati**, ideale per professionisti, studi associati e attività direzionali alla ricerca di una sede funzionale, rappresentativa e facilmente accessibile.

L'immobile è ubicato in **Piazza Francesco Patanè**, in una zona particolarmente favorevole sotto il profilo logistico, ben servita dalla presenza di posti auto e facilmente raggiungibile anche a piedi, caratteristiche che lo rendono particolarmente interessante per le attività che prevedono il ricevimento di clienti e utenti.

Gli ambienti interni presentano una distribuzione razionale e versatile, articolata in:

- Ingresso con zona reception, ideale per accogliere clienti e visitatori;
- Tre ampi vani destinati a uffici o studi professionali;
- Tre ulteriori vani ad uso archivio, deposito documentale o locali di supporto;
- Due servizi igienici con relativo disimpegno.

La disposizione degli spazi consente di organizzare agevolmente le diverse funzioni operative, garantendo una netta separazione tra le aree di accoglienza, quelle di lavoro e gli ambienti di servizio.

L'immobile è stato oggetto di una **ristrutturazione integrale degli impianti idrico ed elettrico**, interventi che ne costituiscono un importante valore aggiunto in termini di funzionalità e affidabilità.

La consegna è prevista **chiavi in mano**, comprensiva della posa delle porte interne e della pavimentazione.

I lavori relativi a queste ultime finiture sono stati momentaneamente sospesi proprio per consentire al futuro conduttore di valutare e concordare le soluzioni più adatte alle proprie esigenze professionali, offrendo così l'opportunità di personalizzare gli ambienti prima della consegna definitiva.

È stata inoltre prevista la possibilità di realizzare un terzo servizio igienico fruibile da persone con disabilità, la cui configurazione definitiva sarà valutata e completata in funzione delle caratteristiche e delle specifiche esigenze dell'attività che verrà insediata, nel rispetto delle normative applicabili.

La categoria catastale A/10 rende l'immobile particolarmente indicato per attività professionali, direzionali e amministrative, quali, a titolo esemplificativo:

- Studi di commercialisti, consulenti del lavoro e revisori contabili;
- Studi tecnici di architettura, ingegneria, geometri e progettazione;
- Studi medici e professionali, ove ricorrano i requisiti previsti;
- Studi di fisioterapia e professioni sanitarie, nel rispetto delle specifiche disposizioni applicabili;
- Studi di psicologia e psicoterapia;
- Studi di consulenza aziendale, finanziaria e assicurativa;
- Società di servizi e sedi amministrative;
- Agenzie immobiliari e uffici di rappresentanza;
- Studi associati e uffici direzionali.

L'immobile viene concesso in locazione esclusivamente a **conduttori referenziati, con reddito dimostrabile**, previa valutazione delle garanzie reddituali e patrimoniali.

Una soluzione ideale per chi desidera insediare la propria attività professionale in una posizione centrale, accessibile e funzionale, con il vantaggio di poter definire gli ultimi dettagli degli ambienti in base alle proprie necessità operative.

Dettagli

 ID proprietà: CBI178-2729-1351	 Superficie: 180.00 m²
 Locali: 6	 Bagni: 2
 Classe Energetica: F	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 1	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Superficie: 180.00 m²	 Locali: 6
 Bagni: 2	 Posizione: Centrale
 Giardino: Comune,	

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Trasporti Pubblici	 Asilo
 Scuole Elementari	 Scuole Medie	 Scuole Superiori
 Bar	 Uffici postali	 Uffici comunali

Immagini





