



COLDWELL BANKER  
ITALY

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

# Locale commerciale in Affitto a Acireale

📍 Via Vittorio Sardella, Catania, 95024 (CT)

650€

Nessuna immagine disponibile



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artek Group

**Giusy Grassi**

Telefono: 3288215344

Mobile: 3288215344

Email: [giusy.grassi@cbitaly.it](mailto:giusy.grassi@cbitaly.it)

# Descrizione

## Locale commerciale C1 con deposito C2 in Via Vittorio Sardella 18 ad Acireale

Situata in una posizione strategica nella parte più a Sud di Acireale, questa bottega si trova in Via Sardella 18, all'interno di un condominio, ma con visibilità diretta dalla strada principale. La proprietà si sviluppa su una superficie catastale complessiva di circa 320 mq, suddivisa su due livelli e due differenti unità funzionali.

### Caratteristiche principali:

- **Ubicazione e accessibilità:** La bottega è posta al piano terra, con ingresso diretto su strada, ciò assicura un'ampia visibilità e praticità di accesso per clienti e collaboratori. La presenza di tre vetrine fronte strada aumenta ulteriormente la visibilità e l'attrattiva del locale.
- **Superficie e distribuzione:**
- **Locale principale (categoria C1 – bottega):** circa 170 mq catastali di cui 130 mq calpestabili, ideale per attività commerciali, studi professionali, centri estetici e altre attività similari.
- **Deposito (categoria C2):** circa 150 mq catastali di cui 140 mq calpestabili, perfetto per lo stoccaggio di materiali, attrezzature o prodotti.
- **Superficie totale catastale:** circa 320 mq, distribuiti su due livelli con accesso indipendente, NON collegati dall'interno tra di loro, offrendo ampio spazio per diverse esigenze operative.
- **Impianti e servizi:** La proprietà include un servizio igienico funzionale e un balcone interno, che può essere utilizzato per varie esigenze di servizio o semplicemente come spazio di aerazione.
- **Visibilità e posizione:** Pur essendo all'interno di un condominio, la bottega gode di una posizione visibile e di facile accesso dalla strada principale, rendendola particolarmente adatta a studi medici, studi professionali, centri estetici, CAAF, laboratori, centri educativi, ferramenta, attività di informatica e altre attività commerciali o professionali.

### Potenzialità d'uso:

Questa unità immobiliare si presta a molteplici destinazioni d'uso grazie alla sua ampia metratura, alla posizione strategica e alla suddivisione funzionale. La presenza di tre vetrine favorisce la visibilità commerciale, mentre gli spazi interni e il deposito offrono la flessibilità necessaria per personalizzare gli ambienti in base alle specifiche esigenze.

# Dettagli



ID proprietà: CBI178-2729-729



Superficie: 320.00 m<sup>2</sup>



Locali: 1



Bagni: 1



Classe Energetica: F

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato di Conservazione: Da ripulire



Superficie: 320.00 m²



Locali: 1



Bagni: 1



Posizione: Centrale

## Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali