



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Alessia Di Majo Real Estate

Via Angelo Papio 12/C - 84122 Salerno

P.IVA e C.F.: 05790160658

Tel.: +39 338 541 3672

Opificio in Vendita a Pontecagnano Faiano – Zona: Pontecagnano

📍 Via Enrico Fermi, Salerno, 84098 (SA)

395.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Alessia Di Majo Real Estate

Alessia Di Majo

Mobile: 3385413672

Email: salerno@cbitaly.it

Descrizione

Splendido opificio con giardino privato ed appartamento a Pontecagnano Faiano!

Sei alla ricerca di una soluzione versatile che unisca spazi produttivi e residenziali in un'unica proprietà? Questa è l'opportunità che fa per te.

Proponiamo in VENDITA un'intera porzione di fabbricato, un opificio unico nel suo genere, situato in una delle zone industriali più strategiche di Pontecagnano Faiano, precisamente in Via Errico Fermi 12. La proprietà vanta un doppio accesso dalla strada, garantendo comodità e flessibilità.

Descrizione dettagliata:

L'immobile si sviluppa su cinque livelli, di cui tre livelli come OPIFICIO in categoria catastale D/1, al piano superiore un appartamento categoria catastale A/3, ed all' ultimo livello un comodo deposito con terrazzo. Gli immobili di ampia metratura si prestano a diverse possibilità di utilizzo.

Piano terra: Di circa 140 mq in buono stato, ideale per qualsiasi attività di produzione o laboratorio. Questo livello è arricchito da un magnifico giardino privato di circa 400 mq, uno spazio esterno perfetto per momenti di pausa o per l'utilizzo legato all'attività lavorativa.

Piano seminterrato: Di circa 180 mq, di uso versatile con accesso carrabile.

Primo piano: Spazi per uffici di circa 140 mq con balconi, perfetti per la gestione amministrativa e direzionale dell'attività. Questi locali necessitano di lavori di ristrutturazione, offrendoti la possibilità di personalizzarli in base alle tue esigenze.

Secondo piano: Un appartamento residenziale di circa 140 mq in ottimo stato. L'abitazione dispone di un balcone e rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere e lavorare nello stesso luogo, (attualmente locato con contratto in scadenza nel 2027).

Ultimo piano: Un utile deposito mansardato categoria catastale C/2 con bagno e un suggestivo terrazzo, perfetto come ulteriore spazio di stoccaggio o per ricavare un'area relax.

Questa proprietà rappresenta un'ottima soluzione per laboratori artigianali o aziende che cercano una sede funzionale, ben collegata e con ampi spazi esterni. La combinazione di area produttiva, uffici e un appartamento rende l'immobile estremamente interessante per chi vuole ottimizzare i tempi e unire vita lavorativa e privata.

Dettagli



ID proprietà: CBI189-2897-26



Superficie: 750.00 m²



Classe Energetica: A2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: - / 5



Stato di Conservazione: **Discreto**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **750.00 m²**

Nelle Vicinanze



Palestre



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Bar



Uffici postali

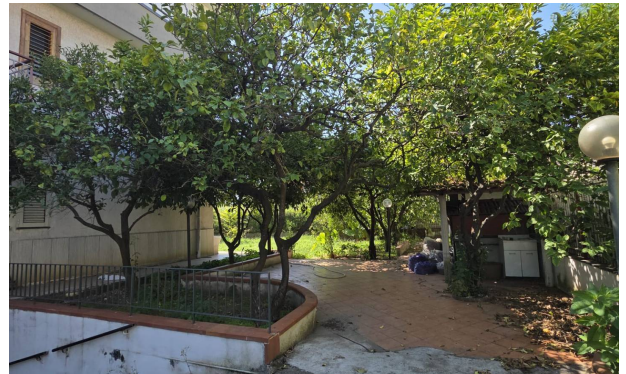


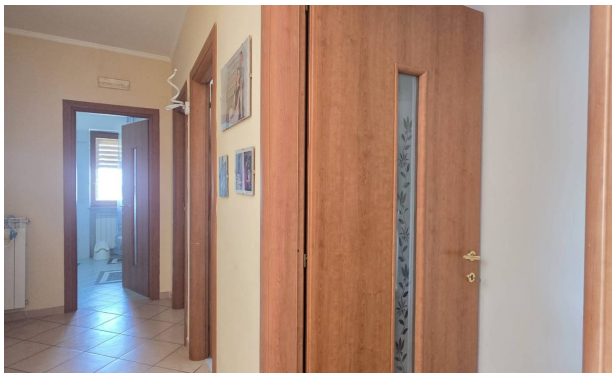
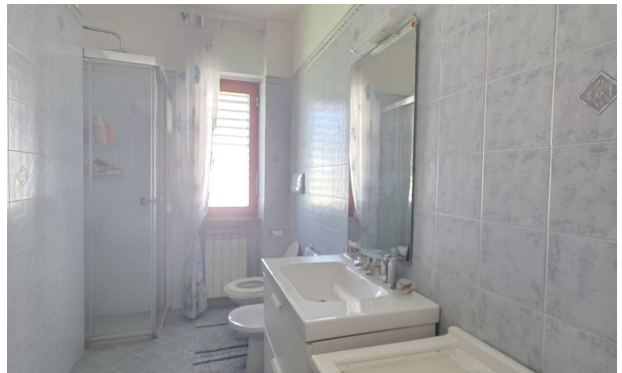
Centri commerciali

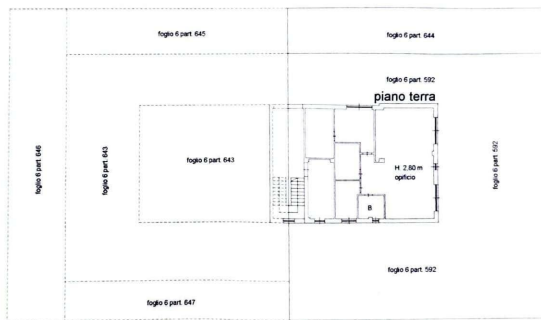


Uffici comunali

Immagini







piano secondo

