

**Annuncio Cod.1043**

**€35.000**

3   
Locali

1   
Bagni

70m<sup>2</sup>  
Mq

2L   
Piano



Nel pieno **centro di Lenola**, in posizione strategica e facilmente accessibile, proponiamo in vendita un **locale magazzino già ristrutturato**, attualmente libero al rogito e pronto per essere utilizzato. L'immobile si sviluppa su **due livelli** per una superficie complessiva di circa **70 mq** (68 mq calpestabili) ed è composto da **tre ambienti funzionali oltre a un bagno**. In passato è stato utilizzato come **ufficio** e si presenta oggi in **ottime condizioni**, grazie a una recente ristrutturazione che lo rende immediatamente fruibile.

È dotato di **impianto di climatizzazione**, con riscaldamento autonomo alimentato ad aria ed energia elettrica, garantendo comfort e flessibilità di utilizzo in ogni stagione. L'immobile viene venduto **completo di arredi**, rappresentando un ulteriore valore aggiunto.

Per caratteristiche, distribuzione interna e posizione, il locale si presta perfettamente a **continuare ad essere utilizzato come ufficio o studio professionale**; si precisa tuttavia che l'eventuale utilizzo come ufficio richiederà, a cura dell'acquirente, la **presentazione di apposita pratica edilizia/urbanistica per il cambio di destinazione d'uso**.

La collocazione centrale, nelle immediate vicinanze della **caserma dei Carabinieri**, lo rende particolarmente interessante per attività professionali che necessitano di visibilità, comodità e facilità di accesso.

In sintesi, una soluzione **versatile, funzionale e già pronta**, ideale sia come investimento sia per chi cerca uno spazio professionale nel cuore di Lenola.

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare una visita.

**Codice** : 1043  
**Tipologia** : Magazzino  
**Contratto** : Vendita  
**Localita'** : Lenola  
**Prezzo Mq** : 500.00 €/Mq  
**Metratura** : 70 Mq  
**Condizioni** : Ristrutturato  
**Classe Energetica** : G

**Bagni** : 1  
**Locali** : 3  
**Piano** : 2L  
**Anno costruzione** :  
**Giardino** : NO  
**Terrazzo** : NO  
**Ascensore** : NO  
**Box Auto** : NO