

# OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO IMMOBILIARE

## REAL ESTATE DEVELOPMENT OPPORTUNITIES

### OGGETTO:

in vendita e/o locazione compendio immobiliare situato in comune di Belluno via Vittorio Veneto composto da una struttura a capannone completa di corpo uffici.

### DESTINAZIONE D'USO

Inserito in zona produttiva, Il PRG comunale ammette le seguenti destinazioni d'uso: Commerciale, Direzionale, Industriale, Artigianale.

### CONSISTENZA IMMOBILIARE

L'immobile è costruito su un' area avente una superficie fondiaria di 5.400mq.

La superficie coperta del manufatto edilizio è di 3.970mq. di cui :

-locali uso ufficio: 250mq;

-capannone costruito con manufatti in cemento armato: 1.480mq;

-tettoia formata da pilastri, travi e lastre di copertura costruita adiacente al capannone: 2.240mq.

La struttura a capannone ha altezza interna di 9,00mt. e i pilastri costruiti su due campate sono muniti di carroponete .

### STATO ATTUALE

Gli immobili si trovano in buone condizioni di manutenzione, liberi da persone e cose e immediatamente disponibili.

### LOCATION

Situato nella via principale che congiunge la città di BELLUNO con Ponte nelle Alpi, il compendio immobiliare presentato in questa scheda tecnica è inserito in un contesto urbano che presenta oltre ad importanti attività commerciali esercenti prodotti di qualificate insegne note a livello nazionale, anche attività di natura produttiva- artigianale.

Ottima viabilità di accesso con collegamenti diretti verso il centro città

Disponibilità di parcheggi privati e pubblici.

### DETTAGLI

L' iter progettuale per il recupero edilizio e la sua eventuale trasformazione è a semplice Concessione Edilizia.

Possibilità di rilascio di una superficie vendita food e/o no food di 1.500mq.



**Commercializziamo e progettiamo non solo immobili ma anche luoghi**  
We market and design not only building but also places

**PIOLO&Piolo sas** - Largo Castaldi, 7 - 32032 Feltre - tel. **0439 2626**  
**www.piolo.it** e.mail. **sviluppo@piolo.it**