



Riferimenti agenzia: DOMUS ART. \ via IV Novembre ang. via Tagliamento t. 039 2496808 vedano@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: Vedano V.le C. Battisti 117 - appartamento      vendita \ residenziale

Euro: 185000.00

Località: Vedano al lambro

Zona: Vedano al lambro

Tipologia: Appartamento

N° locali: 2

Mq.: 132

Piano: Terra

Cl. Energetica: Non indicata / kwh/m2 anno

Cantina: SI

### \ Descrizione contesto

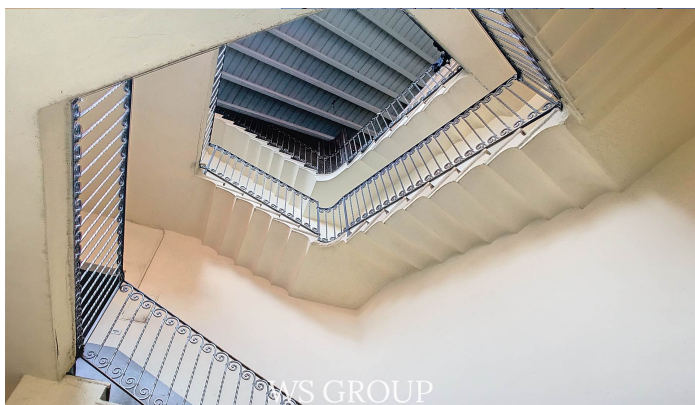
L'immobile e' situato in una storica casa di corte sulla principale arteria viabilistica che collega il comune vedanese con il capoluogo monzese e con il resto della Brianza con una invidiabile visibilita' per qualsiasi attivita' commerciale intenda insediarsi. La sua ubicazione, inoltre e' funzionale per tutti i servizi di primaria necessita', quali il Comune, Posta, Scuole e negozi di vario genere, ed e' posizionata di fronte alla monumentale Villa Litta e al suo splendido parco.

### \ Descrizione immobile

L'immobile si dispone su due livelli situati al piano terra di mq commerciali 115,00 e al piano interrato di mq 50,00, con ingresso sia dal viale Cesare Battisti che dalla corte interna, attualmente a destinazione negozio ma con la possibilita' di essere trasformato in abitazione attraverso una pratica edilizia con cambio di destinazione d'uso. Gli ampi spazi a disposizione rendono possibili diverse soluzioni di suddivisione interna, alcune delle quali gia' predisposte e visionabili nella documentazione allegata e presso i nostri uffici. Un'attenta redistribuzione degli ambienti puo' portare alla formazione di un appartamento di quattro locali con un ampio bagno e un vano lavanderia, zona living con cucina "a vista", tre spaziose camere da letto ( Proposta 1) oppure di un appartamento di tre locali ( Proposta 2). Inoltre

l'immobile puo' essere un ottimo investimento anche nel caso si decidesse di destinarlo ad affitti brevi , soluzione molto richiesta nel comune vedanese per la vicinanza con l' Universita' Bicocca e l'Ospedale San Gerardo. Nel prezzo proposto è compreso un posto auto nel cortile interno.

WS GROUP  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

La pavimentazione del negozio principale e' in granito, in ceramica negli altri locali. Il riscaldamento e' a termosifoni alimentati dalla caldaia autonoma a gas. I serramenti sono in alluminio con vetrocamera isolata ad esclusione dei due ingresso/vetrina sul viale C.Battisti realizzati in legno .Il piano cantinato è rifinito al rustico e privo di impianti.

Tipo:	Anno di costruzione: 0	Stato:	Riscaldamento: Autonomo
Piani totali: -3	Ascensore: NO	Spese cond.: 0	Giardino cond.: NO

I dati riportati su questa scheda sono puramente indicativi e non costituiscono in alcun modo elemento contrattuale.