



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

Riferimenti immobili: Ufficio Monza vendita

vendita \ uffici

Euro: 220000.00

Località: Monza

Zona: San giuseppe

Tipologia: Ufficio

N° locali: 3

Mq.: 100

Piano: Seminterrato

Cl. Energetica: C / kwh/m3 anno

### \ Descrizione contesto

L'immobile si trova nel quartiere San Giuseppe, una zona tranquilla e ben servita di Monza, con vie residenziali curate, negozi di prossimità e ottimi collegamenti con il centro città, la stazione ferroviaria e con le principali arterie stradali verso Milano. La proprietà, inoltre, beneficia di un'eccezionale disponibilità di parcheggi esterni posizionati di fronte all'ingresso. A poche centinaia di metri è prevista una futura fermata della metropolitana M5 (linea Lilla) i cui lavori di realizzazione sono già stati pianificati. Questo collegamento diretto con Milano e il polo istituzionale di Monza assicura un incremento costante del valore dell'immobile e una facilità di spostamento senza precedenti per dipendenti e clienti. Un contesto ideale per chi cerca comfort, qualità della vita e sicura rivalutazione economica dell'investimento.

### \ Descrizione immobile

L'ufficio di 100 mq. ca suddiviso in tre locali, attualmente adibito a studio professionale, è situato al piano seminterrato di un'elegante palazzina circondata da un piacevole e curato giardino condominiale sul quale si affaccia. L'immobile, si distingue per luminosità e una distribuzione interna molto funzionale. L'ingresso si apre su un corridoio attrezzato con armadiature su misura e illuminato da un soffitto ribassato con faretti, che crea un'atmosfera moderna e accogliente. A sinistra, una porta scorrevole conduce a un ampio e pratico ripostiglio. Il primo ambiente, attualmente utilizzato come reception, introduce alla zona operativa dell'immobile. Un disimpegno collega le due stanze principali, entrambe di

generose dimensioni e particolarmente luminose grazie all'esposizione sud/est e alla vista sul giardino della palazzina. Questi ambienti si prestano perfettamente come uffici direzionali, sale riunioni o, in caso di uso medico, come ambulatori e studi specialistici. Tra le due stanze si trova un bagno finestrato rifinito con piastrelle. Completa la proprietà un ampio box singolo, comodo e facilmente accessibile, la richiesta è di Eu. 25.000,00.

**WS GROUP**  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

L'immobile presenta finiture di qualità, tra cui pavimentazione con finitura effetto "pietra ardesia" in tutti gli ambienti e ceramica nel bagno. Serramenti in legno con vetrocamera, grate anti intrusione, persiane in legno, porte interne laccate. Il riscaldamento è autonomo con termosifoni alimentati dalla caldaia a condensazione presente nel bagno, termostato per la regolazione della temperatura. È inoltre dotato di aria condizionata con elementi a split. A tutela della sicurezza, porta d'ingresso blindata, videocitofono e impianto d'allarme volumetrico.

Tipo:	Anno di costruzione: 1993	Stato:	Riscaldamento: Autonomo
Piani totali: 4	Ascensore: SI'	Spese cond.: 190	Giardino cond.: NO

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