# UFFICIO
# Via San Rocco n. 8
# Reggio Emilia (centro storico)

Immobile ad uso ufficio ubicato nel centro storico di Reggio Emilia in Via San Rocco n. 8 nei pressi della storica Piazza della Vittoria e limitrofo all'ex cinema Ambra, non lontano dal parcheggio Zucchi. L'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n. 125 mappale n. 192-191 sub. 7, categoria A/10 classe 4 con consistenza catastale pari a 517 mq.

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra ed è costituita da un doppio ingresso, uno principale affacciato su di un open space interno ed uno secondario di servizio. Entrambi gli accessi sono prospicienti Via San Rocco. Dall'ambiente principale si accede ai locali adibiti a servizio, nonché ai locali tecnici ed alla scala interna di collegamento ai piani interrato e primo.

Gli spazi situati al piano terra hanno le caratteristiche di accessibilità di cui alla legge 13/89. Caratteristica dell'immobile è la presenza di un ampio locale interrato utilizzabile come archivio delle stesse imponenti dimensioni del piano terreno, in parte illuminato dal cavedio interno. Inoltre l'ingresso principale è protetto da porte girevoli automatiche.

L’illuminazione e l’aerazione interna sono garantiti da due cortili interni esclusivi. L’immobile si presenta in buono stato di conservazione, allacciato all’impianto di teleriscaldamento e dotato di adduzione acqua e utenza elettrica private, pavimenti in ceramica e vetrate in alluminio protette da inferriate, pareti tinteggiate a tempera ed illuminazione a soffitto. Gli impianti sono tutti risalenti all’ultima locazione del 2020.

Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 00181-158382-2020 rilasciato in data 17/11/2020 e valida sino al 17/11/2030 Classe energetica C.