UFFICIO
Via Goffredo Mameli n. 15
Reggio Emilia

Immobile ad uso ufficio sito in Via Mameli, con ingresso dal civico n.15 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n. 153 mappale n. 115 sub. 33, categoria A/10 consistenza catastale mq. 121.

L'unità immobiliare è ubicata al piano secondo dell'edificio ed è costituita da un atrio d'ingresso, n.3 locali separati e collegati da uno spazio di attesa/disimpegno comune, completano l'immobile un servizio igienico e un piccolo ripostiglio, per una Superficie Utile pari a mq 112,52 e una Superficie Commerciale di 128,76 mq.

Caratteristica dell'immobile è l'imponente parete vetrata inclinata che si estende per tutto il lato ovest del perimetro dell'unità immobiliare, di forte impatto visivo anche esterno, che caratterizza l'immobile architettonicamente. Immobile che si presenta in buono stato di conservazione, dotato di impianto di teleriscaldamento con termostato privato, aria condizionata, tende veneziane sulla parete finestrata, adduzione acqua e utenza elettrica private, pavimenti in ceramica e vetrate in alluminio, pareti tinteggiate a tempera ed illuminazione a soffitto.

La palazzina è dotata di n. 4 impianti di sollevamento che collegano tutti i piani compresi quelli interrati. Trattasi di un immobile di pregio con ottime finiture e ampi spazi.

Al piano terzo dell'edificio, con accesso limitato ed esclusivo, è presente una sala comune di grandi dimensioni, affittabile per corsi, briefing e convegni, completamente vetrata su due lati, e utilizzabile secondo regolamento condominiale da tutti i locatari previo rimborso spese.

Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 11233-706571-2025 rilasciato in data 11/06/2025 e valida sino al 11/06/2035 Classe energetica D.