UFFICIO
Via G. Mazzini n. 6
Reggio Emilia (centro storico)

Immobile ad uso ufficio sito in Via G. Mazzini n. 6 nel centro storico di Reggio Emilia, nei pressi della centralissima Piazza della Vittoria e del parcheggio Zucchi. L'ufficio è ubicato all'interno di un fabbricato condominiale degli anni sessanta, a destinazione mista (residenziale, direzionale e commerciale) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n. 133 mappale n.90 sub. 41, categoria A/10 con consistenza catastale mq. 225.

L'unità immobiliare in locazione è ubicata al piano quinto ed è costituita da ingresso, n. 6 locali separati e collegati da un disimpegno comune, una sala riunioni (30mq), n. 2 servizi igienici e n. 1 ripostiglio, per una Superficie Utile complessiva pari a mq 183,15 e Superficie Commerciale mq 210,05.

La palazzina è caratterizzata da un ingresso condominiale prospiciente Via Mazzini ed un ingresso secondario di servizio. Si accede al piano quinto e all'immobile tramite scala condominiale e n.3 impianti di sollevamento: n. 1 principale e n. 2 di servizio. Nell'ingresso è altresì presente un impianto servoscala.

Al piano interrato trovano ubicazione archivi e cantine private, locali tecnici e di servizio comuni.

L'ufficio ha finiture standard con pavimenti in ceramica, serramenti in alluminio e illuminazione a soffitto, pareti tinteggiate a tempera, ed è dotato di impianto di teleriscaldamento condominiale, adduzione acqua ed utenza elettrica private. L'immobile non è locato da diverso tempo e gli impianti non sono quindi recentissimi.

Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 00170-076865-2026 rilasciato in data 13/08/2026 e valida sino al 13/08/2036 Classe energetica F.