

Padova – Padova (PD)

## Das gesamte Gebäude mit 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und 2 Büros im ersten Stock

Objektnummer: IT22355931

TRATTATIVA IN CORSO



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 430 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 22

Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Auf einen Blick

|              |               |              |             |
|--------------|---------------|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT22355931    | Kaufpreis    | 290.000 EUR |
| Wohnfläche   | ca. 430 m²    | Büro/Praxen  | Bürohaus    |
| Zimmer       | 22            | Gesamtfläche | ca. 430 m²  |
| Baujahr      | 1970          | Bauweise     | Massiv      |
| Stellplatz   | 5 x Freiplatz | Nutzfläche   | ca. 430 m²  |

Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie





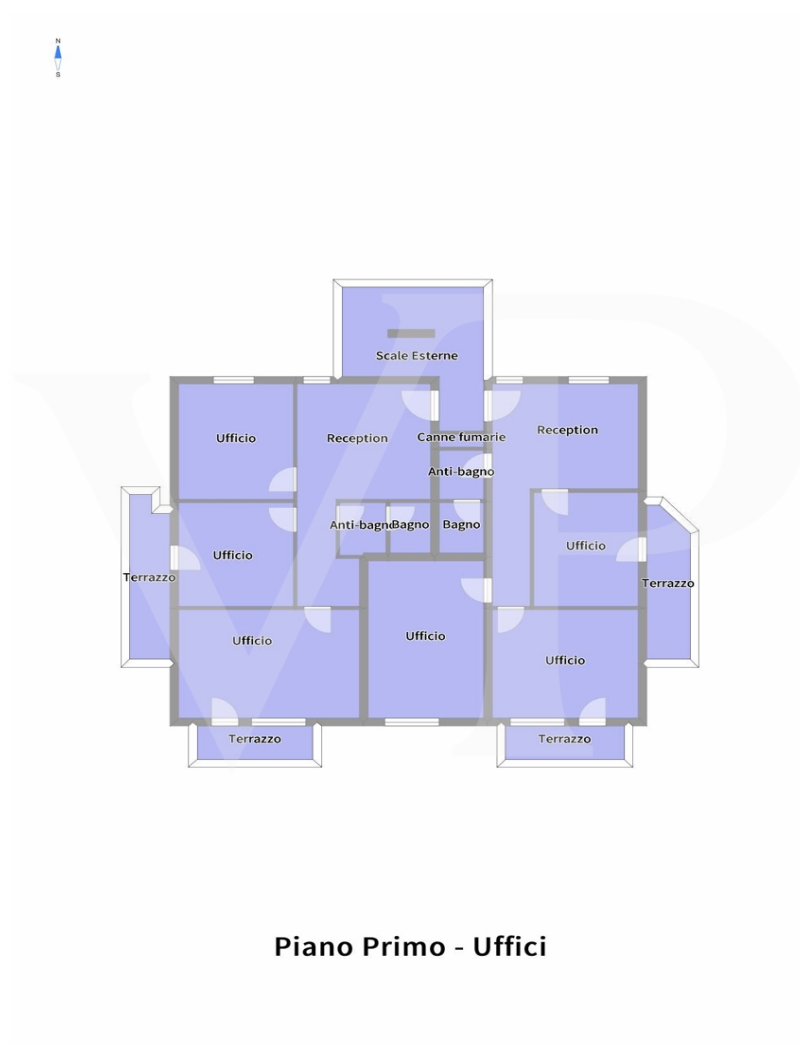
Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Die Immobilie

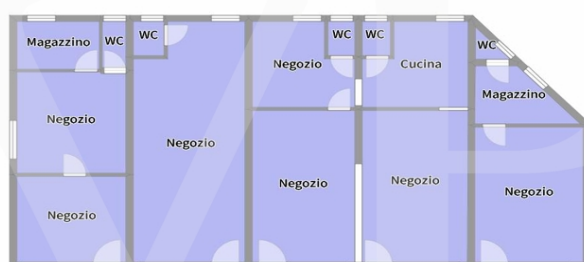


Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Grundrisse



**Piano Primo - Uffici**



### Piano Terra - Locali Commerciali

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Ein erster Eindruck

Gewerbeimmobilie mit sechs separaten Einheiten an einer belebten Straße und privaten Parkplätzen im Innenhof. Das Erdgeschoss umfasst vier Ladenlokale mit jeweils eigenem Bad (33 bis 82 m<sup>2</sup>) und kostenlosen Parkplätzen vor dem Gebäude. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Büros/Studios mit je 65 m<sup>2</sup>. Alle Einheiten verfügen über große Fenster zur Hauptstraße. Der Innenhof ist separat zugänglich und bietet ebenfalls überdachte Parkplätze.

Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Ausstattung und Details

Le singole unità sono dotate di serramenti in pvc con doppio vetro, riscaldamento autonomo, utenze indipendenti e doppio parcheggio.

Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Alles zum Standort

L'immobile si trova alla periferia di Padova in una laterale molto trafficata di Via dei Colli, arteria principale per entrare a Padova dal lato ovest della città.

I servizi pubblici per il centro città sono numerosi e costanti durante l'intera giornata.

La zona ricca di edifici residenziali è anche un centro di grande passaggio studentesco grazie alla presenza di diverse scuole nelle vicinanze.

**Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)**

## Sonstige Angaben

Data la conformità dell'immobile ed alla posizione in cui si trova, l'edificio si presta ad una trasformazione in residenziale con una vantaggiosa opportunità di reddito.



Objektnummer: IT22355931 - 35122 Padova – Padova (PD)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

---

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT  
Tel.: +39 0444 317 652  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)