

# Ufficio in

Rif. ven-v318 Viareggio (LU) € 250.000,00

Viareggio-primissima periferia, si offre in vendita bellissimo UFFICIO NUOVO indipendente di mq 145 lordi al piano 2°; senza ascensore. Ingresso al piano terreno, ideale per le biciclette, stanza al piano mezzanino ideale per ufficio/archivio, zona reception/sala d'attesa, due vani molto ampi che si affacciano su una bella terrazza solarium, due stanze più piccole di cui uno con terrazzino e bagno con doccia. A corredo della proprietà; un utilissimo sottotetto di nuova realizzazione di mq 280 ideale come magazzino. Possibilità di acquistare a parte posti auto esclusivi. \*\*\*UNICO NEL SUO GENERE\*\*\* Classe energetica: A2 Rif. VEN-V318

 Coefficiente kWh/m<sup>3</sup>  
CLASSE ENERGETICA: G 190,2 kWh/m<sup>3</sup> a