



via Santa Caterina n° 7 17019, Savona,
Varazze
+39 019931200
varazze.nonsolocase@gmail.com

Immobiliare Varazze "NONSOLOCASE"

Maria Carla Degiorgi

3357781840

varazze.nonsolocase@gmail.com

Ufficio in vendita in via San Caterina, Varazze

150.000 €

Rif. 870

29 m²



Caratteristiche di base

29 m² commerciali
Separate da muri divisorii
1 Servizi in ufficio
Seconda mano/Buono stato
Orientamento Sud
Anno di costruzione: 1800

Edificio

Piano terra
Edificio di 3 piani

Posizione

Via San Caterina
Piano terra
Quartiere Centro Storico
Quartiere Centro
Varazze, Savona



Descrizione

Locale Commerciale in Vendita o Affitto a Varazze - Rara Opportunità
Situato nel cuore del centro storico di Varazze, in Lungomare Santa Caterina, questo locale commerciale rappresenta una rara opportunità per chi desidera avviare un'attività in una posizione privilegiata. Situato al piano terra di una tipica palazzina ligure, il locale è composto da due vani con servizio, offrendo uno spazio versatile e funzionale.

Con una superficie commerciale di 29 m², il locale dispone di un doppio ingresso che facilita l'accesso, inoltre i 5 metri lineari della facciata garantiscono un'ottima esposizione, ideale per attrarre clienti. Costruito nel 1800 l'edificio, l'immobile mantiene il fascino storico pur offrendo tutte le comodità moderne.

Perfetto non solo per attività commerciali ma anche come ufficio, questo locale è una soluzione ideale per chi cerca un ambiente unico e strategicamente posizionato. Non perdere questa occasione unica di investire in una delle zone più affascinanti di Varazze!



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N. 652)

accert

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di **VARAZZO**

Talloncino di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO

4075075

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la validità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Abbinamento degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. *4075075*
Comune *Varazze* Ditta *Beffa Maria Gerardo*
Via *Porta 4*

plano terreno

n. m. l. 75

Strada Grandiosa

Batteggi

Via S. Paolo

ORIENTAMENTO



SCALA 1:1000

Completata dalla Commissione
Geom. Paolo Giovinetti
Arch. Alberto C. C. C. C. C.
della Direzione di Varazze
Il Comm. Paolo Giovinetti

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 30

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: LIGURIA

Comune: Varazze

Indirizzo: via S. Caterina, 9

Piano: Terra

Interno:

Coordinate GIS: 44.359557 °N 8.579173 °E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1800

Superficie utile riscaldata (m²): 20.94

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 85.93

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)				Varazze (L675)				Sezione			Foglio			45		Particella		306	
Subalterni	Da	4	A	4	Da		A	Da		A	Da		Da		A				
Altri subalterni																			

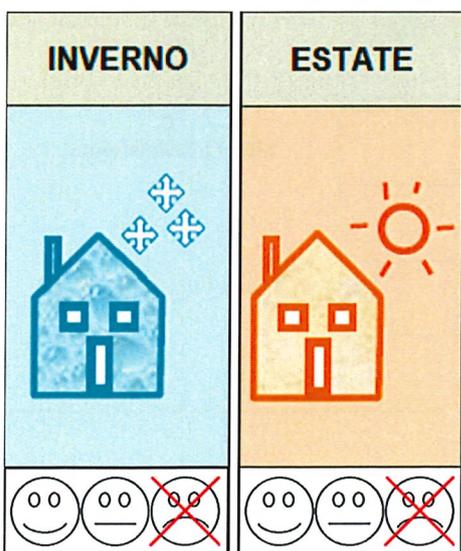
Servizi energetici presenti

-  Climatizzazione invernale
  Ventilazione meccanica
  Illuminazione
  Climatizzazione estiva
  Produzione acqua calda sanitaria
  Trasporto di persone o cose

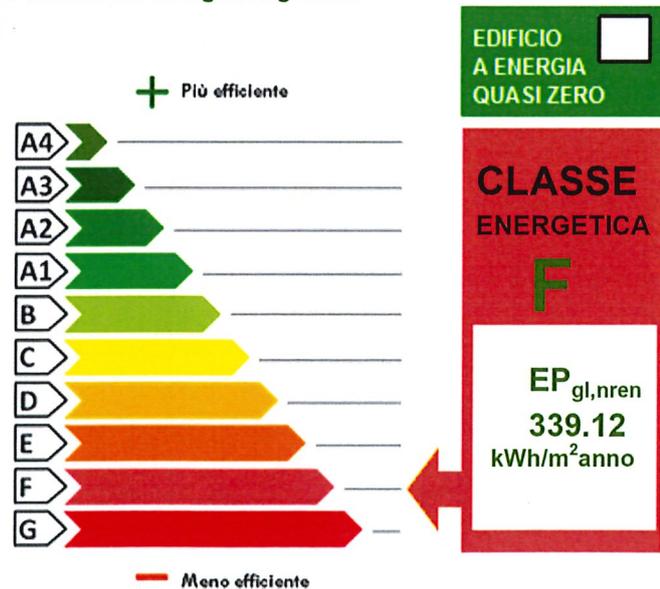
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (122.20) kWh/m²anno

Se esistenti:

()