

Vicenza – Viale Trieste

# Ganzes Bürogebäude hohe Sichtbarkeit

Objektnummer: IT22355796



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

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

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

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | IT22355796 |
| Wohnfläche   | ca. 252 m² |
| Zimmer       | 14         |
| Baujahr      | 1940       |

|              |             |
|--------------|-------------|
| Kaufpreis    | 298.000 EUR |
| Gesamtfläche | ca. 262 m²  |
| Bauweise     | Massiv      |

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
|--------------------------------|----------------|
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 2023           |

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Grundrisse



**Piano Terra**



**1° Piano**



### Sottotetto

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: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Ein erster Eindruck

Komplettes Bürogebäude mit einem großen privaten Vorplatz.

Im Erdgeschoss bieten die Räume in der jetzigen Zusammensetzung einen Empfangsbereich, einen großen Warteraum, der auch als Operationsbereich genutzt werden kann, und zwei separate Einzelbüros im hinteren Bereich sowie eine Toilette.

Über die zentrale Treppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei bis vier Einzelbüros und ein großes Büro befinden, das als Vorstands- oder Besprechungsraum genutzt werden kann. In diesem Stockwerk gibt es derzeit keine Toilette, aber die Anschlüsse und Abflüsse sind vorhanden, so dass sie ohne übermäßige invasive Arbeiten wiederhergestellt werden können.

Im Dachgeschoss befinden sich verschiedene Räume, die entweder als Gästezimmer, da es dort ein Bad mit Dusche gibt, oder als Archivraum genutzt werden können.

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Ausstattung und Details

Die Immobilie wird derzeit für die Bedürfnisse einer Tierklinik genutzt, die seit jeher im Gebäude untergebracht ist.

Der exklusive Park- und Manövrierebereich der Immobilie macht das Objekt auch für Aktivitäten, die einen öffentlichen Zugang erfordern, besonders attraktiv.

Derzeit von der Tierklinik genutzte Immobilie mit der Möglichkeit der Fortführung der Geschäftsbeziehung und einer Bruttorentabilität von mehr als 8 % oder der Freigabe derselben bis zum 31.12.2025.

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## Alles zum Standort

Immobilie in gut sichtbarer Lage an der Viale Quadri, etwa 100 Meter von der Kreuzung mit dem Corso Padova entfernt.

Die Art des Objekts und seine Lage machen es ideal für Aktivitäten, die von einer breiten Sichtbarkeit profitieren, die durch den reichlichen Verkehrsfluss entlang einer der Hauptverkehrsadern der Stadt gewährleistet wird.

Objektnummer: IT22355796 - 36100 Vicenza – Viale Trieste

## 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)