

RESIDENZIALE | VENDITA

Complesso immobiliare di due unità abitative e una commerciale

Sirtori

SUPERFICIE

812m²

ZONA
€ 1290000



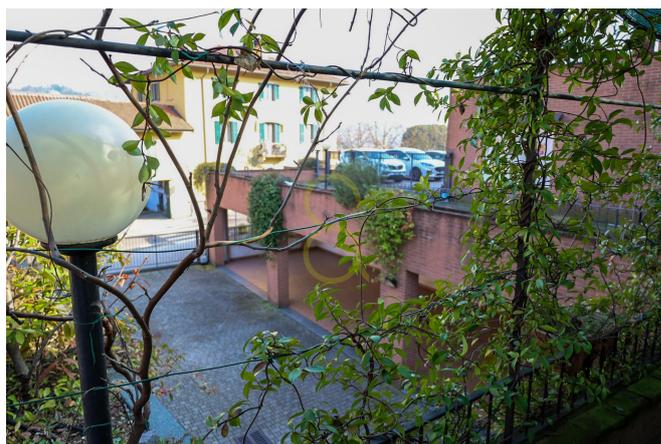
Descrizione

In vendita a Sirtori, in una zona collinare e nel pieno centro, proponiamo uno stabile di due piani con un porticato e un ampio piazzale. La proprietà dispone di un giardino, posti auto coperti e un box triplo. Al piano terra, troverete un locale commerciale con affaccio sul cortile interno e sulla strada, per un totale di 325 metri quadrati. All'interno, ci sono due ampie sale, una cucina, una cantina, un locale sgombero, due bagni e un ripostiglio. In passato è stato utilizzato come ristorazione per circa 70 coperti in una delle due sale a disposizione, e come bar/gelateria. Le due unità abitative si trovano al primo piano e raggiungibili anche dal cancello esterno privato. La prima unità abitativa di 175 mq ha una scala interna che la collega all'attività commerciale, oltre all'entrata principale. E' composta da soggiorno, cucina abitabile e ripostiglio nella zona giorno. Due camere da letto, di cui una con balcone, e due bagni nella zona notte. Tramite una scala interna si accede all'ampio sottotetto che è possibile sfruttare grazie all'altezza disponibile. I serramenti sono stati recentemente sostituiti con doppi vetri in pvc. Riscaldamento autonomo, porta blindata ed impianto TV. La seconda unità abitativa di 159 mq è stata completamente ristrutturata recentemente e può essere resa indipendente dal resto dello stabile. Gode di un terrazzo di ben 50 mq. Ha un soggiorno luminoso con cucina abitabile a vista attraverso una decorativa porta a vetri, più un ampio ripostiglio nella zona giorno. Due spaziose camere da letto nella zona notte con due bagni. Una con annessa cabina armadio e bagno en-suite. Per finire, ampio locale ripostiglio/studio e locale tecnico/lavanderia. Doppi vetri in PVC e pompa di calore rendono molto efficiente a livello energetico l'abitazione. Un parquet in quasi tutta l'abitazione trasmette un senso di accoglienza e di calore a chi ci abita. Impianto di allarme, porta blindata e videocitofono. Un box di 60 metri quadri interrato si trova al primo piano. La facciata dell'intero stabile si presenta bene, ed è in buone condizioni. I tetti delle due unità abitative sono stati rifatti. Lo stabile viene venduto preferibilmente in blocco, ma si possono prendere in considerazione anche altre ipotesi di vendita frazionata.

Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99

info@smithagency.it - www.smithagency.it

Photo Gallery



 **SMITH AGENCY**
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99

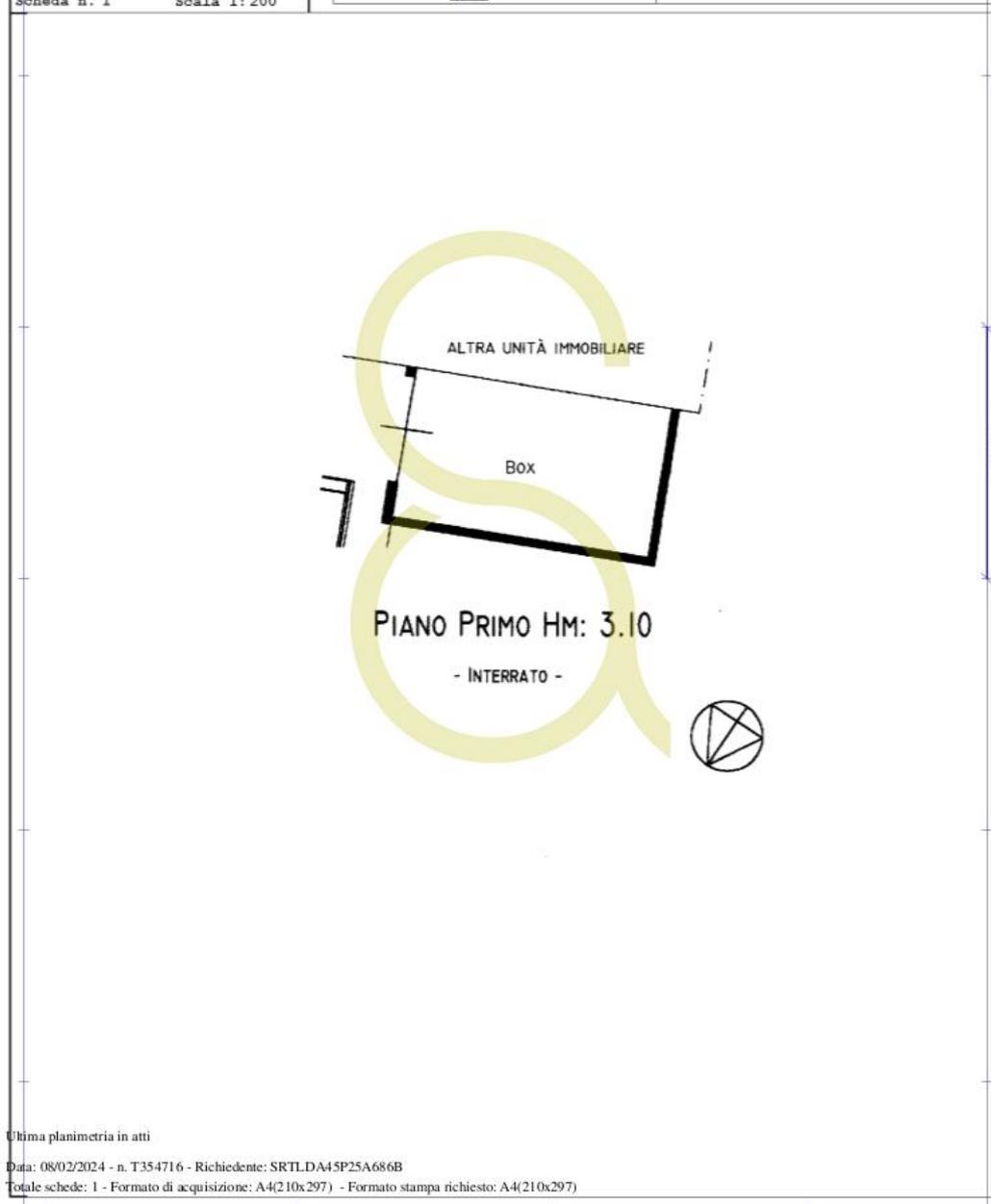
info@smithagency.it - www.smithagency.it

Planimetria

Data: 08/02/2024 - n. T354716 - Richiedente: SRLDA45P25A686B

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Lecco	Dichiarazione protocollo n. 000105930 del 22/07/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Sirtori Via Teresa Prevosti civ. 22	
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione: 	Spreafico Renato	
Foglio:	Isritto all'albo:	
Particella:	Architetti	
Subalterno:	Prov. Lecco	N. 94

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2024 - Comune di SIRTORI (IT61) - < Sez. urbana SIR - Foglio 6 - Particella 3067 - Subalterno 705 >
LIVELLO 01
VIA TERESA PREVOSTI n. 22 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 08/02/2024 - n. T354716 - Richiedente: SRLDA45P25A686B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



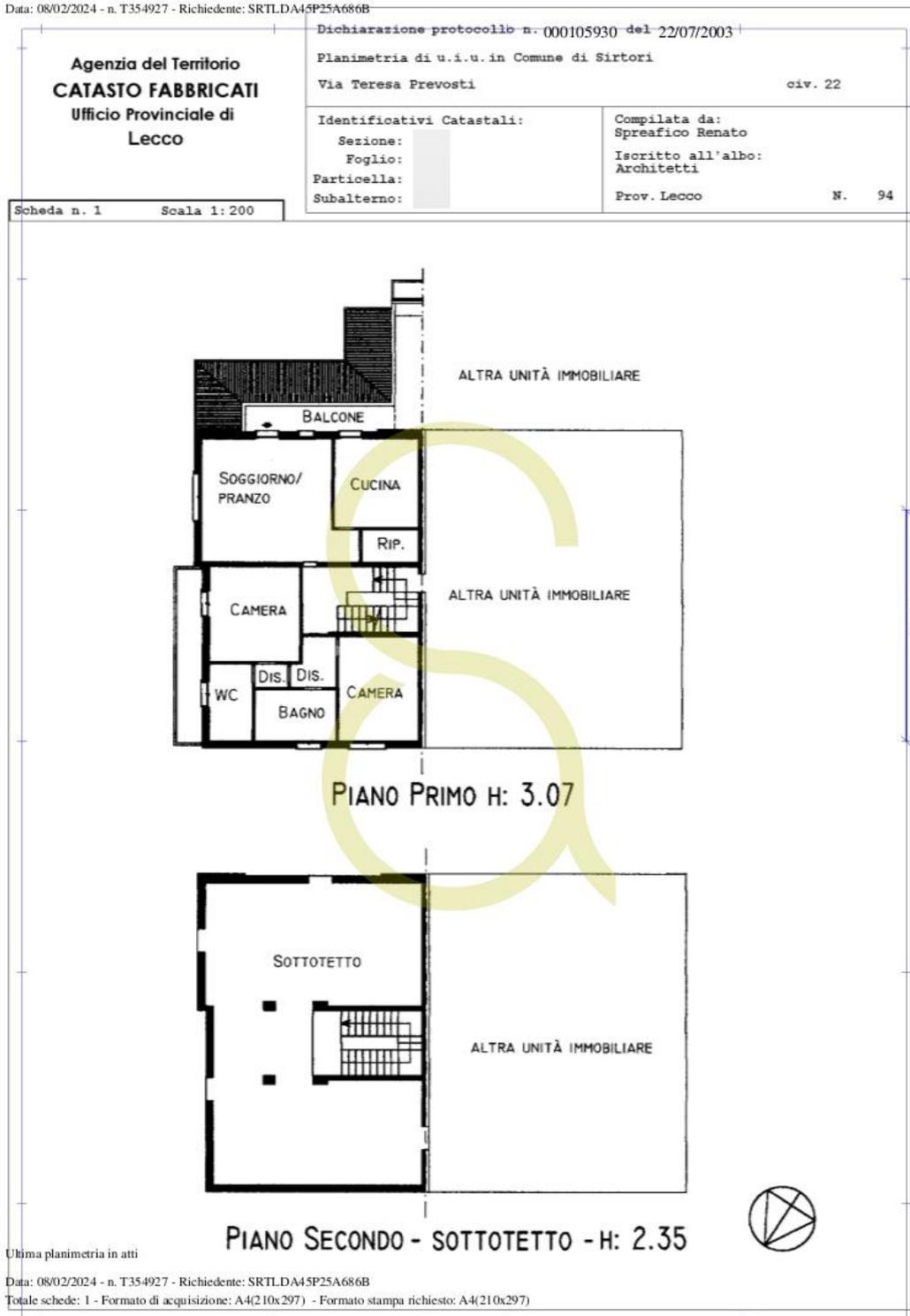
SMITH AGENCY
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano Tel.: +39 02 73 95 32 99

info@smithagency.it - www.smithagency.it

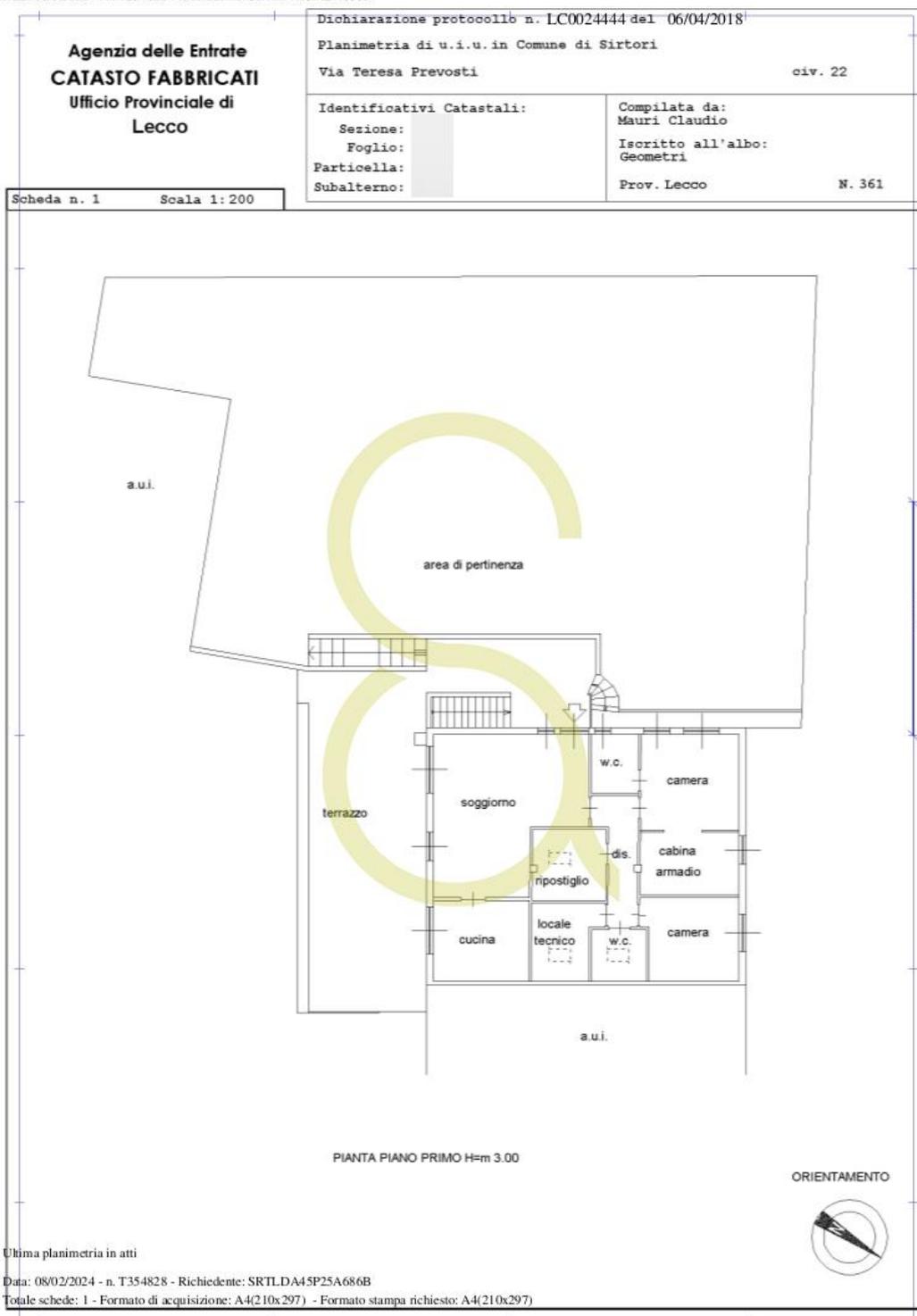
Planimetria

Data: 08/02/2024 - n. T354927 - Richiedente: SRTLDA45P25A686B



Planimetria

Data: 08/02/2024 - n. T354828 - Richiedente: SRTLDA45P25A686B



Ultima planimetria in atti

Data: 08/02/2024 - n. T354828 - Richiedente: SRTLDA45P25A686B

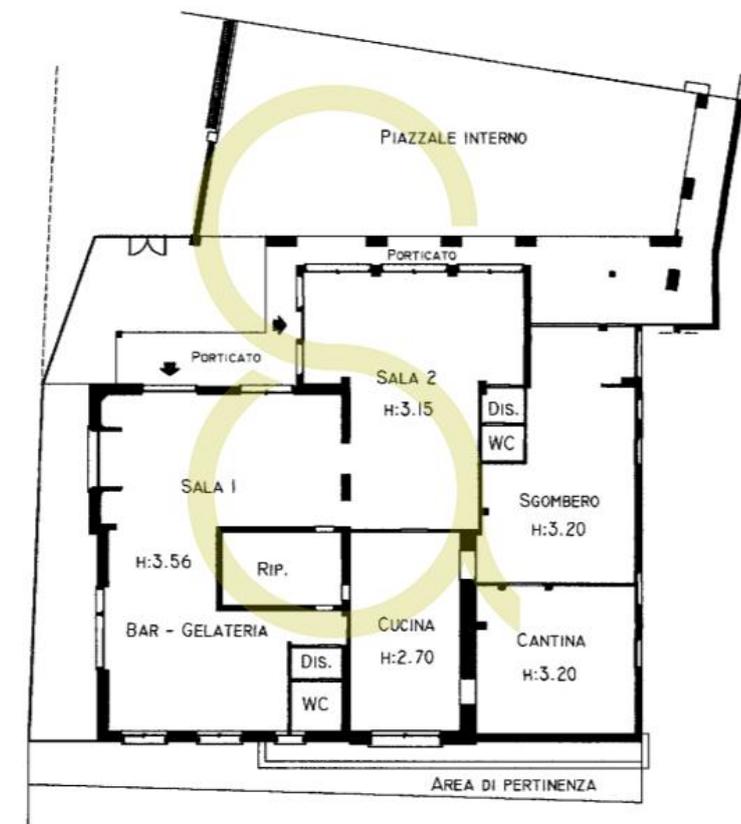
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria

Data: 08/02/2024 - n. T354469 - Richiedente: SRLDA45P25A686B

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Lecco	Dichiarazione protocollo n. 000105930 del 22/07/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Sirtori Via Teresa Prevosti civ. 22	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spreafico Renato	
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti	
Foglio:	Prov. Lecco	N. 94
Particella:		
Subalterno:		

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2024 - Comune di SIRTORI (IT61) - < Sez. urbana SIR - Foglio 6 - Particella 3067 - Subalterno 703 >
LIVELLO 01
VIA TERESA PREVOSTI n. 22 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 08/02/2024 - n. T354469 - Richiedente: SRLDA45P25A686B

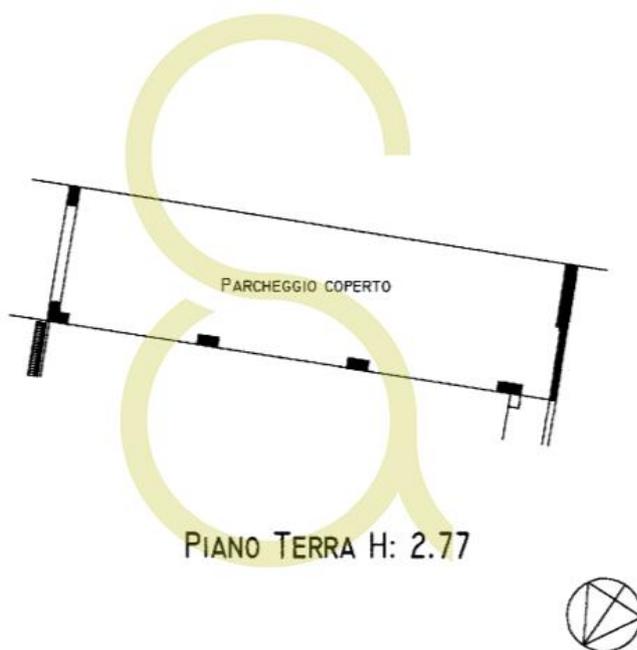
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria

Data: 08/02/2024 - n. T354597 - Richiedente: SRLDA45P25A686B

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Lecco	Dichiarazione protocollo n. 000105930 del 22/07/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Sirtori Via Teresa Prevosti civ. 22	
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Spreafico Renato	
Foglio:	Iscritto all'albo:	
Particella:	Architetti	
Subalterno:	Prov. Lecco	N. 94

Scheda n. 1 Scala 1:200



11/04/01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2024 - Comune di SIRTORI (IT61) - < Sez. urbana SIR - Foglio 6 - Particella 3067 - Subalterno 704 >
VIA TERESA PREVOSTI n. 22 Piano I

Ultima planimetria in atti

Data: 08/02/2024 - n. T354597 - Richiedente: SRLDA45P25A686B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)