



#### NEGOZIO RISTRUTTURATO IN POSIZIONE STRATEGICA

**Nel cuore di Comenduno**, in una zona ben servita e caratterizzata dalla presenza di numerose attività commerciali, scuole, oratorio, chiesa e centro sportivo, proponiamo negozio recentemente ristrutturato situato in **posizione strategica** e di forte visibilità, ideale per chi cerca uno spazio pronto all'uso per avviare o trasferire la propria attività.

L'immobile si presenta in **ottimo stato manutentivo**, con ambienti ben curati e facilmente adattabili a diverse tipologie di attività commerciali, studi professionali o servizi al pubblico. La posizione centrale e il costante passaggio pedonale garantiscono un'eccellente esposizione e una grande comodità per la clientela. Completa la proprietà una **comoda cantina**, utile come deposito o spazio di servizio.

Una **soluzione versatile e immediatamente disponibile**, perfetta per chi desidera inserirsi in un contesto vivo e frequentato.

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare una visita.

#### DETTAGLI

---

<b>Codice</b>	606757	<b>Anno di costruzione</b>	1965
<b>Tipologia</b>	Negozio	<b>Cantina</b>	Si
<b>Città</b>	Albino (BG)	<b>Piano</b>	Piano Terra
<b>Via</b>	Via Patrioti	<b>N° totale piani</b>	1
<b>Prezzo</b>	219.000 €	<b>Riscaldamento</b>	Autonomo
<b>Stato</b>	Buono/Abitabile	<b>Classe energetica</b>	G
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	268	<b>EPI</b>	345,67 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>N° locali</b>	5		







