



### A GANDINO, IN POSIZIONE STRATEGICA, PROPONIAMO AMPIO UFFICIO CON DOPPIO INGRESSO INDIPENDENTE

In una posizione altamente strategica, caratterizzata da un'eccellente visibilità e dalla vicinanza a numerose attività commerciali e servizi, proponiamo in vendita un **ampio ufficio di 230 mq, libero su quattro lati** e dotato di **doppio ingresso indipendente**, che ne aumenta la fruibilità e la praticità. L'immobile si presenta **già suddiviso in due ampi spazi separati**, ciascuno con il **proprio servizio igienico**, garantendo così la massima funzionalità, privacy e la possibilità di ospitare più attività professionali o team di lavoro distinti.

La generosa metratura permette di organizzare l'ambiente in base alle esigenze specifiche, mentre l'abbondante luce naturale che penetra da ogni lato conferisce agli ambienti un'atmosfera luminosa e accogliente, ideale per lavorare in un contesto dinamico e stimolante. La versatilità dell'immobile lo rende **perfetto per professionisti e aziende** che cercano uffici spaziosi e ben organizzati, in una **zona ben collegata e facilmente raggiungibile**. Questo ufficio si adatta a diverse tipologie di attività, dall'uso come studio professionale a quello come sede aziendale, garantendo ampi spazi di lavoro in grado di soddisfare anche le esigenze più complesse.

### DETTAGLI

---

<b>Codice</b>	598065	<b>Anno di costruzione</b>	1987
<b>Tipologia</b>	Ufficio	<b>Bagni</b>	2
<b>Città</b>	Gandino (BG)	<b>Piano</b>	1
<b>Via</b>	Via Ugo Foscolo	<b>N° totale piani</b>	1
<b>Prezzo</b>	190.000 €	<b>Riscaldamento</b>	Autonomo
<b>Stato</b>	Buono/Abitabile	<b>Classe energetica</b>	G
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	230	<b>EPI</b>	345,12 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>N° locali</b>	2		





