

STUDIO IN VILLA INDIPENDENTE A GALLARATE IN CORSO SEMPIONE 49

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

Rif.	LA260074
Motivo	Vendita
Tipologia	Villa unifamiliare
Prezzo richiesto	€ 295.000

Ubicazione immobile

Indirizzo	Corso Sempione 49, 21013 Gallarate (VA)
CAP	21013

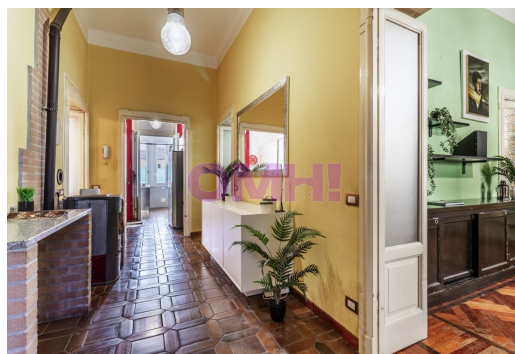
Caratteristiche

Locali	9
Camere	6
Bagni	3
Terrazze	1
Posti auto	2
Piano	Piano terra
Totale piani edificio	3
Numero di livelli	3
Classe energetica	D
Indice IPE (kWh/m²a)	225.52
Anno di costruzione	1930
Stato	Buono
Disponibilità	Libero
Categoria	Signorile/Lusso
Lati liberi	4 lati liberi
Riscaldamento	Autonomo
Impianto di riscaldamento	Radiatori
Fonte di energia	Pompa di calore
Cucina	Abitabile
Infissi	PVC doppio vetro
Arredamento	Non arredato
Giardino	Privato
Climatizzatore	Sì
Doppi vetri	Sì
Video Citofono	Sì
Taverna	Sì
Cantina	Sì

Descrizione immobile

- STUDIO PROFESSIONALE IN VILLA INDIPENDENTE IN VENDITA A GALLARATE – CORSO SEMPIONE 49 -

Ai Ronchi, in una delle zone più prestigiose di Gallarate, proponiamo



in vendita una villa storica indipendente di grande rappresentanza, particolarmente adatta ad accogliere studi professionali, sedi societarie o attività direzionali alla ricerca di un contesto visibile, esclusivo e riconoscibile.

La proprietà si sviluppa su tre livelli principali, oltre a un piano seminterrato multiuso, per un totale di 331 mq, offrendo spazi ampi e versatili facilmente organizzabili in uffici, sale riunioni, reception, aree operative e ambienti di rappresentanza.

Al piano terra l'elegante ingresso conduce a un ampio salone con scala a vista, ideale come reception o sala d'attesa, oltre a due locali già oggi utilizzati come studio, cucina separata, bagno e locale lavanderia.

Il primo piano dispone di quattro locali, di cui 2 di ampie metrature, perfetti per uffici privati, sale riunioni o ambienti direzionali, oltre a un bagno, un terrazzino e un grande terrazzo esterno.

Il secondo ed ultimo piano offre un ulteriore grande ambiente multiuso, ideale come sala meeting, area formazione o spazio operativo, oltre a un secondo locale di servizio. Completa la proprietà il piano seminterrato, utilizzabile come archivio, deposito o spazio accessorio.

L'immobile è stato recentemente aggiornato con infissi nuovi (2022), 13 pannelli fotovoltaici con batteria d'accumulo, caldaia a condensazione, colonnina per la ricarica di auto elettriche, tre stufe a pellet e pompe di calore in tutte le stanze.

Una soluzione di prestigio per professionisti e aziende che desiderano una sede indipendente, elegante e di forte immagine, con ampi spazi e caratteristiche difficilmente reperibili in un tradizionale contesto direzionale.

