Thiene

# Palazzina in centro storico

***??????? ????????: IT233551243***

**???? ??????: 1.150.000 EUR • ?????????: ca. 1.687,7 m²**

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | IT233551243 |
| ????????? | ca. 1.687,7 m² |
| ???? ?????????? | 1975 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 1.150.000 EUR |
| ????????? | 3 |
| ???????? ?????? | ca. 1.223 m² |
| ?????? | ??????? |

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ??????????? ????????

| | |
|---|---|
| ???? ????????? | ????? |

| | |
|---|---|
| ?????????????? ????????? | BEDARF |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????? | 2021 |

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

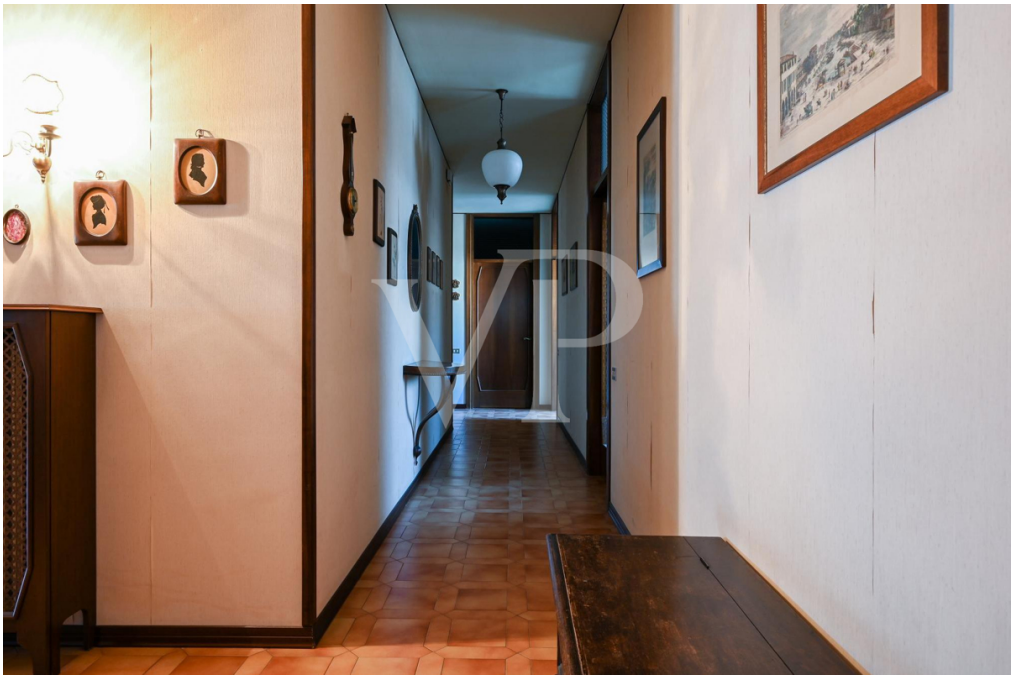
# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????



**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ??? ????? ????????

Gemischte Geschäfts- und Wohnanlage im Zentrum von Thiene.
Das Gebäude verfügt über zwei verglaste Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, die auf beiden Seiten der gemeinsamen Haupteingangshalle angeordnet sind. Eine Einheit ist derzeit mit guten Einnahmen an ein etabliertes Unternehmen vermietet, die andere steht leer.
Im ersten Stock gibt es zwei weitere separate Einheiten, eine für Büronutzung, die derzeit nicht vermietet ist, die andere ist direkt mit den leerstehenden Räumlichkeiten im Erdgeschoss verbunden. Beide verfügen über Terrassen und eine Loggia mit Blick auf die Hauptstraße.
Im zweiten Stock befindet sich eine große Wohnung von 290 Quadratmetern mit Balkon, bestehend aus Eingangshalle, Küche, Wohnzimmer, 5 Schlafzimmern und zwei Bädern.
Im dritten Stock befinden sich zwei Wohnungen mit Balkon, beide mit Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad und Abstellraum.
Im vierten Stock befindet sich eine 268 Quadratmeter große Panoramaterrasse, von der aus man die gesamte Stadt überblicken kann, mit besonderem Blick auf die Burg von Thiene, den Dom und die Kleinen Dolomiten.
Jede Einheit verfügt über einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss, wo sich auch die Heizungsanlage und das Abteil für den Aufzug befinden, der derzeit nicht vorhanden ist.

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ????????????? ??? ???????

Doppelt verglaste Fenster
Heizkörperheizung
Zentraler Heizkessel

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ??? ??? ??? ??????????

Das Gebäude befindet sich in der Via Trieste im Stadtzentrum, wo die Architektur antiker Villen, Paläste aus der Jahrhundertwende und das mittelalterliche Schloss Thiene aufeinander folgen.
Die Stadt liegt in der Mitte der weiten Ebene im Norden von Vicenza. Die privilegierte Lage zwischen der Provinzhauptstadt (20 km), der produktiven Stadt Schio (10 km), dem historischen Bassano del Grappa (22 km) und der touristischen Hochebene von Asiago haben Thiene zu einem privilegierten Zentrum des in- und ausländischen Handels gemacht, das für seinen Handel und den damit verbundenen Wohlstand bekannt ist.

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ????? ???????????

Es besteht die Möglichkeit, den Bonus für architektonische Barrieren für den Einbau eines Aufzugs gemäß der bereits von der Gemeinde genehmigten Genehmigung zu nutzen und das Gebäude um zwei weitere Wohneinheiten zu erweitern.
Möglichkeit, das Gebäude ohne zusätzliche Kosten energieautark zu machen, dank der vorgeschlagenen Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

**??????? ????????: IT233551243 - 36016 Thiene**

# ??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com