



**IMMOBILIEN  
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

**Kanzlei Villach**

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

**Mobil: +43 660 / 57 854 00**

**Kanzlei Bad Kleinkirchheim**

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

**Mobil: +43 650 / 30 800 46**

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

**Bank für Kärnten und Steiermark**

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

# VILLA D'EPOCA DI PREGIO RECENTE RISTRUTTURAZIONE METRATURE IMPORTANTI E FINITURE ELEGANTI NELLA PIÙ RAPPRESENTATIVA ZONA RESIDENZIALE DI UDINE CITTÀ

\*\*\*

**UDINE CENTRO CITTÀ / FRIULI VENEZIA GIULIA / ITALIA**



H-ITA-103

**Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:**  
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,  
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.

**DESCRIZIONE**

Collocata in una delle vie più eleganti della zona residenziale di Udine, a pochissimi passi dal centro cittadino, proponiamo questa prestigiosa e rappresentativa villa in stile Liberty.

Indipendente, ad uso uffici, headquarters, showroom, centro medico con clinica o altro. Adatta anche ad uso residenziale, attualmente è accatastata come ufficio. È dotata di un vasto ingresso rappresentativo, di un'ampia veranda e di tre terrazze. Un gradevole spazio esterno ad uso parcheggio e giardino completa il piacevole contesto.

Da poco la proprietà è stata oggetto di un significativo intervento di ristrutturazione, sia nelle parti esterne (facciate, serramenti, tetto, cancellate, giardino), che nelle parti interne con finiture su misura di altissimo livello. L'attuale proprietario ha salvaguardato e mantenuto con cura il carattere storico dell'edificio apportando nello stesso tempo una modernizzazione di alta qualità degli spazi. L'immobile è stato dotato di tutti i comfort e di soluzioni gestite dalla più moderna tecnologia. I dispositivi della casa sono collegati digitalmente ad un'unica centralina appositamente realizzata per la domotica; quindi, tutte le funzioni della proprietà possono essere programmate e controllate da uno smartphone.

**POSIZIONE**

**Friuli-Venezia Giulia - Udine centro**

zona residenziale, tranquilla, soleggiata e ben servita

2

**SUPERFICIE TERRENO**

circa mq 1.150

**ANNO DI COSTRUZIONE**

attorno al 1930

**SUPERFICIE LORDA**

circa mq 662

**SUPERFICIE UTILE / CALPESTABILE**

superficie totale escluse aree scoperte circa mq 477

**DISTRIBUZIONE DEI VANI**

piano seminterrato: cantina, sala centrale termica con locale server, ripostiglio, cantina, porta di accesso indipendente per fornitori confinante con un lato del giardino interno;

piano terra: ingresso principale, e ingresso secondario. L'ingresso principale con portico si apre su una grande hall rifinita per essere sala di ricevimento e di attesa, da questo spazio si accede alla reception e all'ampia sala riunioni con retrostante zona bar/relax.

---

**l'acquirente dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:**  
 imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,  
 spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

Dalla hall si raggiunge inoltre un importante atrio scala e un disimpegno che conduce ad un ufficio operativo con 4 postazioni di lavoro e ad un grande bagno/servizio con finiture di pregio. Dall'atrio si raggiunge l'entrata secondaria all'edificio, e il vano seminterrato;

primo piano: atrio scala, disimpegno, bagno/servizi, due uffici direzionali con grande terrazza in comune, un ufficio operativo con 4 postazioni di lavoro e uscita sulla seconda terrazza che si affaccia sul magnifico Cedro del Libano secolare;

secondo piano / mansarda: atrio scala con soffitto in travi a vista, sottotetto/magazzino, disimpegno, ampio bagno/servizi per il personale, ufficio operativo con 4 postazioni lavorative, grande sala archivio con zona cucina/mensa aziendale;

**PARCHEGGI**

6 posti macchina all'interno della proprietà

**PREZZO D'ACQUISTO**

€ 2.100.000,00



**L'acquirente dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:**  
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,  
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

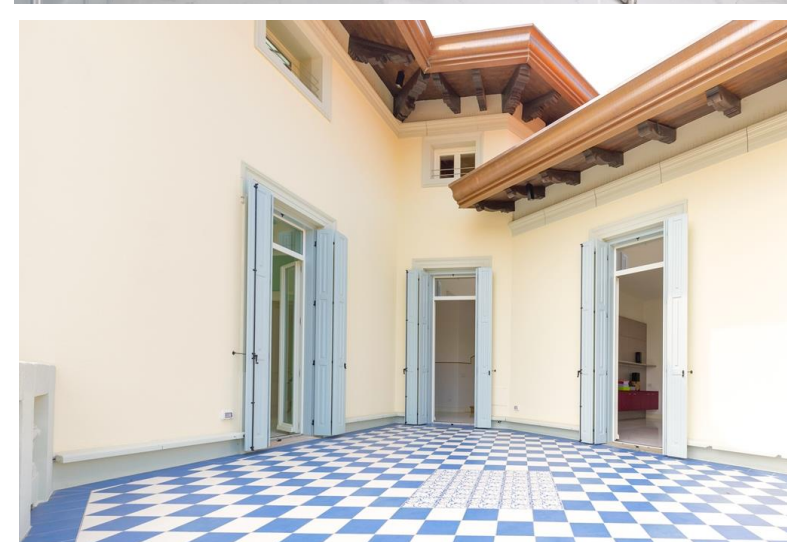
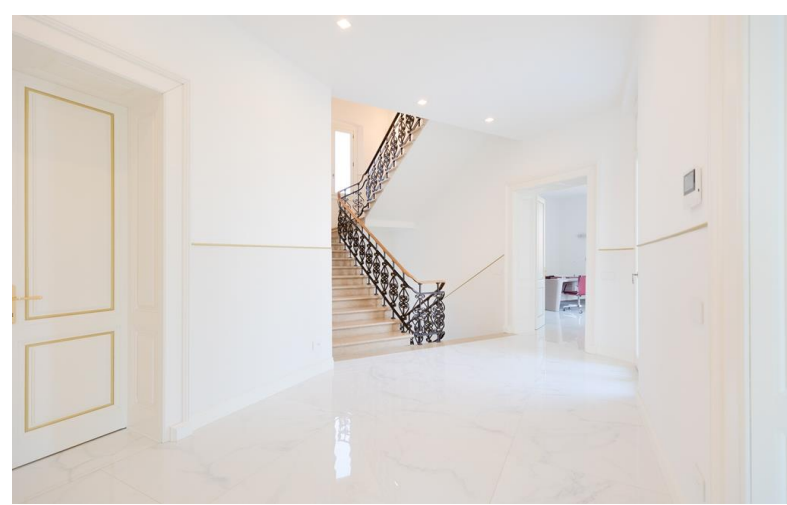
I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.





**L'acquirente dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:**  
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,  
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



**L'acquirente dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:**  
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,  
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.





**L'acquirente dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:**  
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,  
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.