

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 3728

€ 2.000,00

### Prestigioso ufficio in Contrada Santa Croce, Brescia

Contrada Santa Croce rappresenta una delle aree più affascinanti e ambite del centro di Brescia.

Inserita in un contesto di grande valore storico e architettonico, la zona è caratterizzata da palazzi d'epoca e corti signorili che raccontano la tradizione cittadina, uniti oggi a servizi moderni e a un'alta vivibilità residenziale. La posizione è particolarmente strategica: in pochi minuti a piedi si raggiunge la stazione ferroviaria, che collega rapidamente la città alle principali destinazioni lombarde e nazionali, mentre la presenza di numerose linee di trasporto pubblico ne facilita gli spostamenti quotidiani

Proponiamo in locazione un importante ufficio di rappresentanza situato in un palazzo d'epoca, sapientemente ristrutturato, nel cuore del centro storico di Brescia. Gli spazi si sviluppano su un unico livello al piano nobile del palazzo, servito da scalone di rappresentanza e da ascensore, con una notevole superficie che permette di accogliere un team di professionisti.

La soluzione è curata e rifinita in ogni minimo dettaglio ed è già pronta per essere utilizzata nell'immediato senza lavori di adeguamento. L'immobile è stato concepito per garantire funzionalità, comfort ed eleganza, con ambienti luminosi dotati di tutte le moderne soluzioni tecniche.

A completare la proprietà, un ampio e riservato cortile interno accoglie gli ospiti con discrezione e funzionalità. La presenza di due posti auto esclusivi costituisce un plus particolarmente rilevante in un contesto centrale come quello cittadino, offrendo la massima comodità e un accesso diretto ai Clienti, nel pieno rispetto della privacy e del comfort che un immobile di tale livello richiede.

L'immobile è stato concepito per garantire funzionalità, comfort e rappresentanza, con ambienti già pronti all'uso e dotati di soluzioni tecniche moderne. Oltre alle finiture di pregio, sono presenti:

- Chiusura centralizzata delle tapparelle, per praticità e sicurezza
- Rete dati cablata in ogni stanza, ideale per attività professionali ad alta connettività
- Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato, efficiente e uniforme
- Connessione in fibra ottica, per prestazioni elevate
- Locali ritinteggiati e puliti, consegnati in perfette condizioni, senza necessità di interventi aggiuntivi
- Ascensore
- Pannelli insonorizzati, per un ambiente di lavoro riservato e silenzioso
- Bagni rifiniti in marmo, che completano l'immobile con un tocco di eleganza

Possibilità di prendere in locazione, sempre nello stesso palazzo al medesimo piano, un ufficio di circa 300 mq.

**Motivazione:** affitto

**Tipologia:** Studio/Ufficio

**Indirizzo:** Contrada Santa Croce

**Regione:** Contrada Santa Croce, 13

**Provincia:** Brescia

**Comune:** Brescia

**Totale MQ:** 170

**Camere:** 0

**Bagni:** 2

**Locali:** 5

**Età Costruzione:** -

**Box:** -

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Ottimo



**Piano:** 1

**Piani totali:** 3

**Ascensore:**

**Indirizzo:** No

**Stato Attuale:** Ottimo

**Spese Condominio:** 140

**Esposizione:** -

**Balconi:** -

**Cucina:** -

**Terrazzo:** -

**Giardino:** -

**IPE:** -

**Cantina:** -