

## 4 o più locali in

Rif. trtf viareggio 780 Viareggio (LU) € 780.000,00

Appartamento al primo piano completamente da ristrutturare con fondo ad uso commerciale già avviato con attività di parrucchiere al piano terra in pieno centro a Viareggio e pochissimi metri dal mare. Tutto l'immobile di circa 180 mq, costituito al piano terra da tre vani più bagno ad uso commerciale di ca 90 mq, una parte di ristrutturazione risale agli anni settanta ed è da rimodernare, un'altra parte è stata ristrutturata nel 2002. Il primo piano con entrata indipendente, costituita da un appartamento di ca 90 mq composto da tre vani dei quali uno molto ampio, cucina semi abitabile, bagno. CLASSE ENERGETICA: G 290 kWh/m<sup>2</sup> a