



BOLOGNACENTRO



STUDIO/UFFICIO IN AFFITTO A BOLOGNA

Zona/Quartiere
Centro storico

Riferimento
CE902

Superficie commerciale
223 m²

Prezzo
2.600 €

Stato immobile
Ristrutturato

Numero locali
5

Camere da letto
0

Bagni
2

Piano immobile
1



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore
Non presente

Terrazzo
Non presente

Balcone
Non presente

Cantina
Sì

Cucina

Giardino
Non presente

Box
Non presente

Riscaldamento
Autonomo



BOLOGNACENTRO

DESCRIZIONE:

AFFITTO IN CENTRO STORICO – VIA MARSALA

A/10 – UFFICIO DI RAPPRESENTANZA IN PALAZZO STORICO – 223 MQ – SOFFITTI AFFRESCATI – DOPPI SERVIZI – SILENZIOSO E LUMINOSO

Nel cuore più autentico di Bologna, lungo l'elegante Via Marsala, la via che collega Via Indipendenza a Via Zamboni, a pochi passi da Piazza San Martino, è disponibile in locazione un prestigioso ufficio di circa **223 mq**, situato al primo piano di un affascinante palazzo storico risalente al Seicento.

Una sede di rappresentanza che coniuga il fascino dell'architettura bolognese con il comfort di una recente ristrutturazione, ideale per studi professionali, società, attività direzionali o realtà che desiderano ricevere la propria clientela in un contesto di assoluto prestigio.

IL CONTESTO

Via Marsala rappresenta uno degli indirizzi più strategici del centro storico: a pochi minuti da Piazza Maggiore, dall'Università e dalle principali sedi istituzionali, è immersa in un tessuto urbano ricco di storia, cultura e servizi.

Palazzi monumentali, musei, attività professionali, esercizi commerciali e collegamenti rendono questa posizione particolarmente ricercata per chi desidera operare nel cuore della città.

GLI SPAZI

L'ufficio, accatastato in categoria **A/10**, si distingue per gli ambienti ampi, le generose altezze e una distribuzione degli spazi estremamente funzionale.

L'ingresso, spazioso e arredabile, introduce ai diversi ambienti della proprietà:

ampio salone di rappresentanza;

allacci vano cucina;

sala da pranzo, facilmente utilizzabile come sala riunioni;

tre/quattro uffici indipendenti;

doppi servizi;

locale lavanderia/archivio;

pratico ripostiglio.

Completano la proprietà una **cantina al piano interrato**, ideale come archivio o spazio di servizio.

CARATTERISTICHE

L'immobile conserva tutto il fascino delle dimore storiche bolognesi, impreziosito da elementi architettonici di grande valore:

soffitti parzialmente affrescati;

due camini storici in marmo;

pavimenti in parquet;



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207

ampie finestre con nuovi serramenti e vetrocamera;
imposte esterne in legno;
predisposizione per l'impianto di climatizzazione;
riscaldamento autonomo.

La doppia esposizione e le numerose aperture garantiscono ambienti particolarmente luminosi e silenziosi durante tutto l'arco della giornata.

Sono inoltre in corso gli interventi di riqualificazione delle parti comuni del palazzo, con il completo restauro del vano scala, del portone d'ingresso e del portico, destinati a valorizzare ulteriormente il prestigio dell'edificio.

PERCHÉ SCEGLIERLO

Non è soltanto uno spazio di lavoro, ma un luogo capace di rappresentare l'identità e il prestigio di chi lo occupa.

Le dimensioni generose, il valore storico dell'edificio, gli affreschi, i camini d'epoca e la posizione nel cuore della Bologna più nobile rendono questa proprietà una rara opportunità per professionisti e aziende che desiderano una sede esclusiva, elegante e perfettamente inserita nel contesto storico e istituzionale della città.

Rif. CE902

Valore della locazione € 2600

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

Tel. 051 225530 – mail: bologna.centro1@bolognacentro.com

Referente: Sig. A. Giura – Cell. 345 9585582 – mail: a.giura@bolognacentro.com



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207