

## LOCALE COMMERCIALE IN VENDITA LUNGO VIA XX SETTEMBRE, SANSEPOLCRO

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



**Superficie**  
180 m<sup>2</sup>

**Vani**  
5

**Posizione**  
Via XX Settembre

Nel cuore di **Sansepolcro**, lungo il corso principale del **centro storico**, si propone in vendita un elegante e molto luminoso **locale commerciale** di circa 100 m<sup>2</sup>, sviluppato su cinque vani ampi e ariosi. Tre vetrine, due fronte strada e una interna, garantiscono un'ottima visibilità, rendendo la proprietà ideale per ogni tipo di attività commerciale o pubblica.

Gli interni conservano raffinati dettagli storici che conferiscono un fascino senza tempo, mentre un ulteriore spazio è disponibile come magazzino o archivio. A completamento della proprietà, circa 80 m<sup>2</sup> di cantine con suggestivi archi a unghia sorretti da capitelli in pietra serena del **XVI secolo** e pavimento in cotto d'epoca offrono un'atmosfera storica unica. Il locale, situato al piano terra con accesso facilitato per persone con disabilità, dispone di soffitti alti quattro metri e impianto di allarme, garantendo sicurezza e comodità.

Libero e disponibile da subito, rappresenta un'opportunità esclusiva per chi desidera unire funzionalità commerciale, charme storico e prestigiosa posizione nel centro della città.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2879 – NEGOZIO SANSEPOLCRO

**TIPOLOGIA:** locale commerciale

**CONDIZIONE:** ottime

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo

**SUPERFICI INTERNE:** 180 metri quadrati

**VANI:** 5

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, soffitti a volta, pavimenti in cotto originali, cornici in pietra serena, vetrina su Via XX Settembre

**ESTERNI:** no

**GIARDINO:** no

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  F

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 2'), Anghiari (10km; 10'), Arezzo (38km; 40'), Cortona (52km; 1h), Gubbio (67km; 55'), Perugia (72km; 50'), Assisi (82km; 1h), Montepulciano (88km; 1h 20'), Spello (89km; 1h 5'), Pienza (95km; 1h 20'), Siena (100km; 1h 40'), Todi (110km; 1h 10'), Firenze (111km; 1h 25'), Orvieto (145km; 1h 40'), San Gimignano (153km; 1h 50'), Roma (240km; 2h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (69km; 50'), Firenze A. Vespucci (132km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (178km; 2h), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (252km; 2h 50'), Roma Fiumicino (266km; 2h 50')



























ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)