

In zona **Regione Peirane** a Taggia, nel tratto di strada che porta al **Casello Autostradale di Arma di Taggia**, **porzione di terreno di 1.503 M/2** dove sono presenti **due porzioni di unità immobiliari urbane di 41 M/2 regolarmente accatastate unite tra loro e costituite da un Deposito attrezzi e magazzino con tettoia.**

In base alle vigenti normative e nel suo rispetto, il manufatto può essere **demolito e ricostruito con cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale e ampliato del 35 %** per la realizzazione di una **casetta indipendente con ottima esposizione con una superficie di 66 M/2**. Il terreno piantumato ad **oliveto** è ubicato a **circa 3,5 Km. dalle spiagge di Arma di Taggia**, a **circa 1 km. dall'ingresso dell'Aurelia Bis** che porta in pochi minuti al centro di Sanremo ed a **500 mt. dal Casello Autostradale.**

E' **facilmente raggiungibile** essendo attraversato da una strada attualmente sterrata ma comoda ed a **pochi metri dalla strada principale (Via Beglini).** **Bella esposizione** luminosa e soleggiata con **vista mare.**

Land with warehouse and tool shed that can be transformed into an independent residential house with a beautiful sea view in Arma di Taggia.

In the Peirane Region area of Taggia, on the stretch of road that leads to the Arma di Taggia motorway toll booth, a portion of land measuring 1,503 m/2 where there are two portions of regularly registered urban of 41 M/2 real estate units joined together and consisting of a tool shed and warehouse with roof.

Based on current regulations and in compliance with them, the building can be demolished and rebuilt with a change of intended use from non-residential to residential and expanded by 35% for the construction of an independent house with excellent exposure of 66 M/2

The land planted with olive groves is located approximately 3.5 km from the beaches of Arma di Taggia, approximately 1 km. from the entrance to the Aurelia Bis which takes you to the center of Sanremo in a few minutes and 500 m away. from the motorway toll booth.

It is easily reachable as it is crossed by a currently unpaved but comfortable road and a few meters from the main road (Via Beglini).

Beautiful bright and sunny exposure with sea view.

Rif. T 002

**Prezzo: € 70.000,00**

