Arluno – Zona Attività Produttiva

Complejo industrial situado frente a la autopista MI/TO

Número de propiedad: IT262943254



PRECIO DE COMPRA: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 2800 m^2 • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943254
Superficie habitable	ca. 2800 m²
Habitaciones	10
Baños	2
Año de construcción	1973

Precio de compra	2.500.000 EUR
Almacenes / centros de producción	Pabellón
Espacio total	ca. 3500 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie de oficinas	ca. 500 m²

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	379.43 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

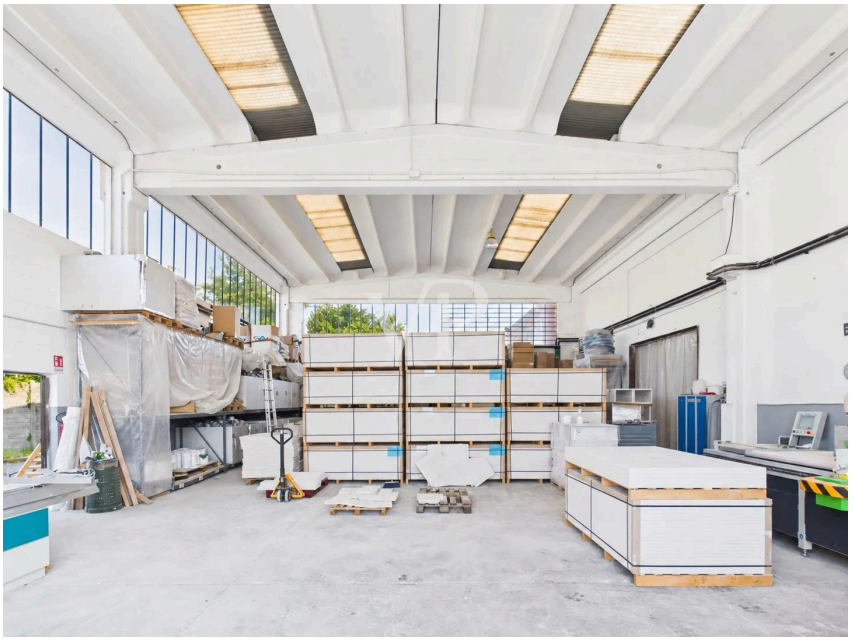
La propiedad

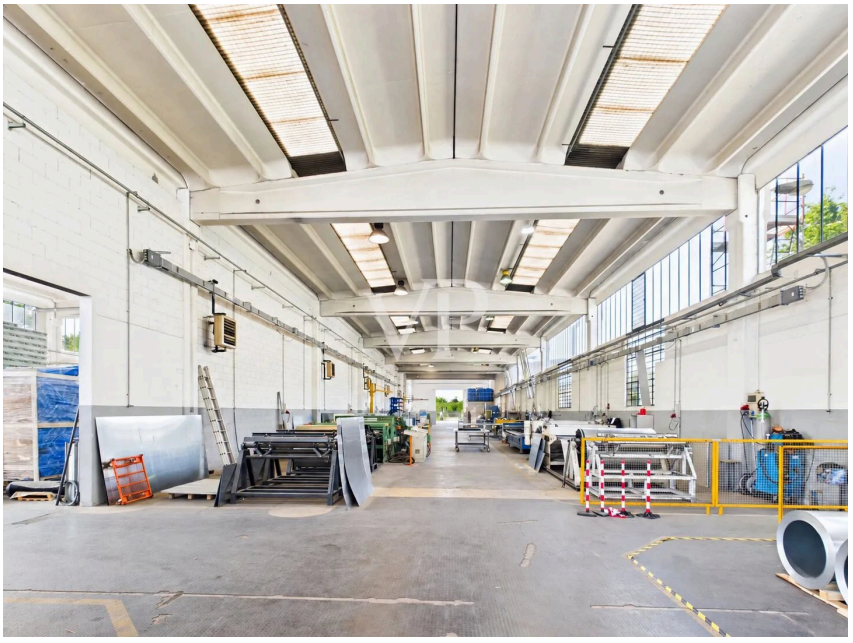




Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad

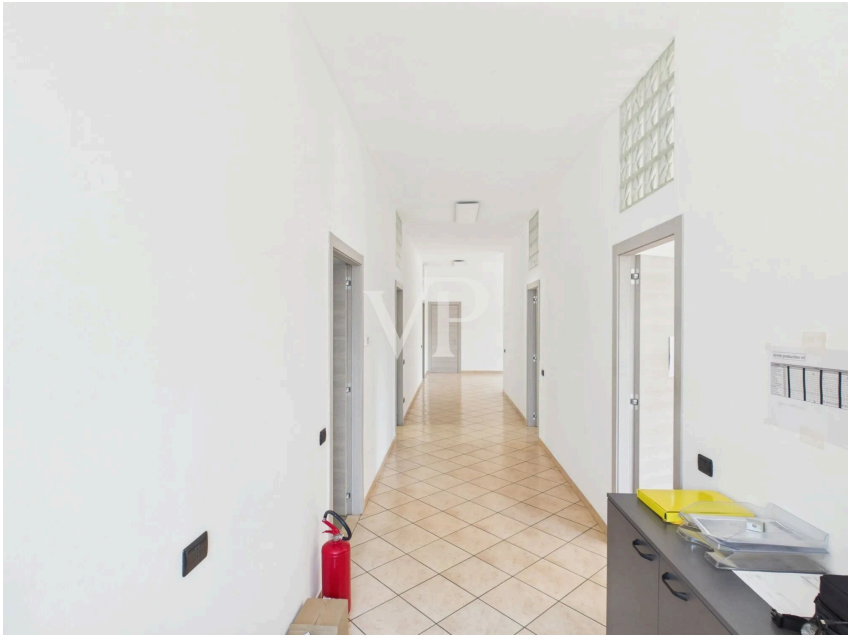




Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

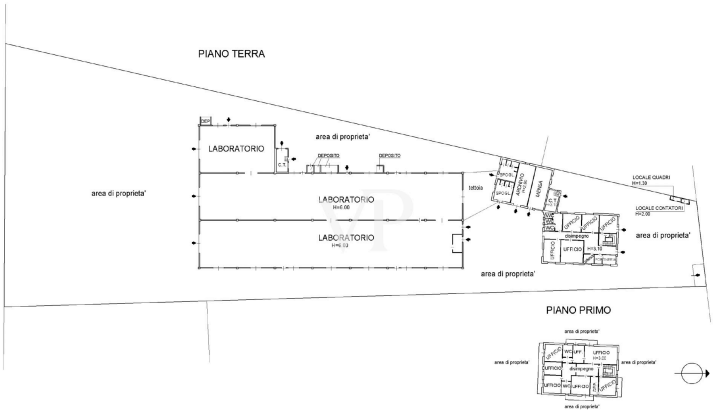
La propiedad





Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Una primera impresión

Von Poll Real Estate pone a la venta en Arluno (MI), en la calle Santa Caterina da Siena, 23, un interesante complejo industrial de rendimiento, situado en una superficie total de unos 9.700 m² y que destaca por su gran visibilidad desde la autopista A4 Milán-Turín.
La propiedad se compone de varios edificios independientes entre sí, con una distribución funcional de los espacios adecuada para actividades productivas, industriales y logísticas.
El cuerpo principal está formado por una nave industrial de unos 2.200 m², en su mayor parte diáfana, dotada de amplias puertas de acceso para vehículos que facilitan las operaciones de carga y descarga. La altura interior hasta la viga es de unos 6 metros.
Separado de la unidad productiva se encuentra el edificio de oficinas, distribuido en dos plantas con una superficie total de unos 600 m². Los espacios están destinados a oficinas y cuentan con sistemas de calefacción y refrigeración, lo que ofrece espacios funcionales para actividades administrativas y de gestión.
Completa la parte construida un edificio independiente adicional de unos 180 m², destinado a locales técnicos y servicios para el personal, que incluye vestuarios, comedor y otras estancias de servicio.
Destaca especialmente la disponibilidad de amplias superficies exteriores, con un patio de unos 6.200 m², ideal para la maniobra y el estacionamiento de vehículos de la empresa. Junto a la entrada del edificio de oficinas hay además una zona verde de unos 500 m², que contribuye a realzar la zona directiva y de representación.
El acceso a la propiedad se realiza a través de una verja eléctrica directamente desde la Carretera Provincial 214, lo que garantiza un acceso cómodo incluso para los vehículos operativos.
Las instalaciones existentes se encuentran en excelente estado de mantenimiento.
Inmueble de renta
La propiedad representa, además, una interesante oportunidad desde el punto de vista de la inversión: de hecho, el complejo está actualmente alquilado a una empresa que cumple regularmente con sus obligaciones contractuales, con un alquiler anual de 130 000 € más IVA.
La presencia de un arrendatario ya instalado permite, por tanto, al comprador adquirir un inmueble industrial que genera ingresos de forma inmediata.

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Detalles de los servicios

- Patio de 6.200 m² de propiedad
- Zona verde de unos 500 m²
- Edificio principal: nave industrial
- Edificio de oficinas separado de la unidad de producción
- Otro edificio independiente: locales técnicos y de servicios para el personal, que incluye vestuarios, comedor y otras estancias de servicio
- Instalaciones existentes en perfecto estado
- Visible desde la autopista Milán-Turín
- Puerta de acceso eléctrica directamente desde la carretera provincial 214
- Clase energética E

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Todo sobre la ubicación

El complejo está situado en la calle Santa Caterina da Siena, n.º 23, en la zona industrial de Arluno, en la parte occidental de la Ciudad Metropolitana de Milán, en un entorno consolidado dedicado principalmente a actividades productivas e industriales. La ubicación resulta especialmente práctica para las empresas que necesitan conexiones rápidas con la red viaria principal: la proximidad al enlace de Arluno de la autopista A4 Milán-Turín permite un acceso directo a Milán, a la red de circunvalaciones y, en dirección opuesta, a Novara y Turín.
Además, la red de carreteras provinciales garantiza una conexión eficaz con los municipios de la zona occidental de Milán y con las principales zonas productivas de los alrededores. El entorno ofrece los servicios típicos de un polo industrial consolidado y resulta especialmente adecuado para actividades productivas, logísticas y administrativas.

Número de propiedad: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com