Arluno – Zona Attività Produttiva

Complexe industriel situé en face de l'autoroute MI/TO

CODE DU BIEN: IT262943254



PRIX D'ACHAT: 2.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 2800 m^2 • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943254	Prix d'achat	2.500.000 EUR
Surface habitable	ca. 2800 m²	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Pièces	10	Surface total	ca. 3500 m²
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1973	surface de bureaux	ca. 500 m²

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	379.43 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

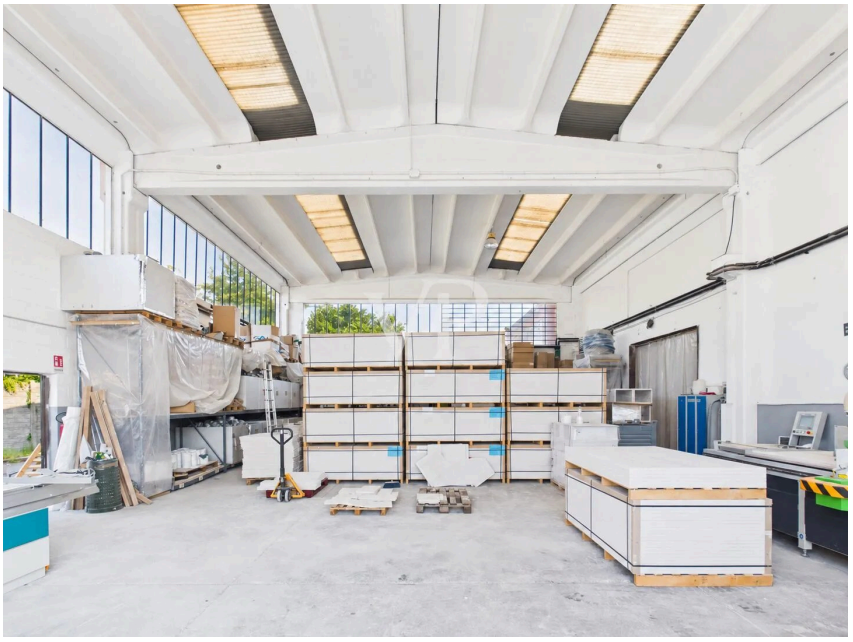
La propriété

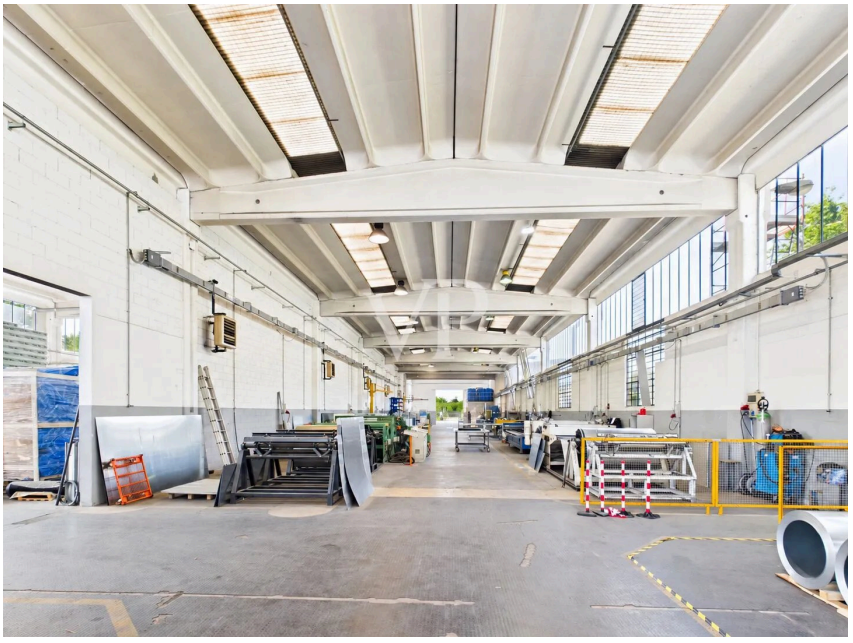




CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété

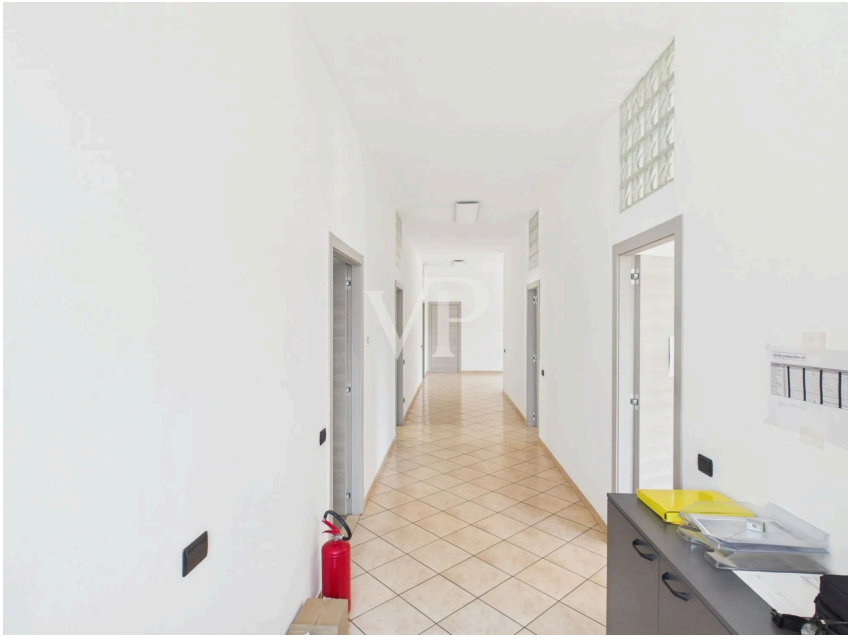




CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

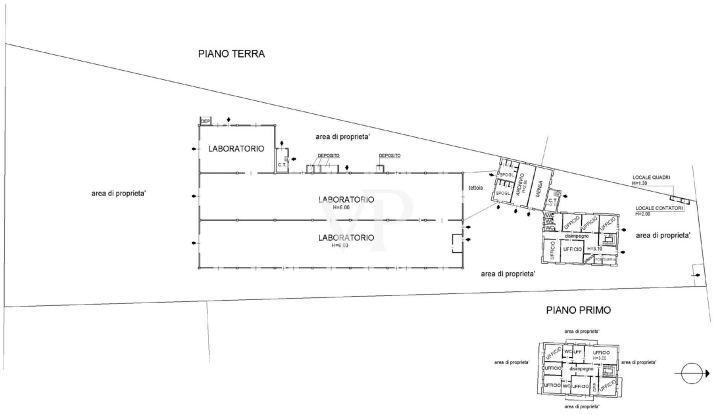
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Une première impression

Von Poll Real Estate propose à la vente à Arluno (MI), au 23, Via Santa Caterina da Siena, un complexe industriel à revenu intéressant, situé sur une superficie totale d'environ 9 700 m² et bénéficiant d'une grande visibilité depuis l'autoroute A4 Milan–Turin.
La propriété se compose de plusieurs bâtiments indépendants les uns des autres, avec une répartition fonctionnelle des espaces adaptée aux activités de production, industrielles et logistiques.
Le corps principal est constitué d'un hangar industriel d'environ 2 200 m², principalement en open space, équipé de larges portes de chargement facilitant les opérations de chargement et de déchargement. La hauteur intérieure sous poutre est d'environ 6 mètres.
Séparé de l'unité de production se trouve le bâtiment administratif, réparti sur deux niveaux pour une surface totale d'environ 600 m². Les locaux sont destinés à des bureaux et disposent d'installations de chauffage et de climatisation, offrant des espaces fonctionnels pour les activités administratives et de gestion.
Un autre bâtiment indépendant d'environ 180 m² vient compléter l'ensemble, destiné aux locaux techniques et aux services pour le personnel, comprenant des vestiaires, une cantine et d'autres locaux de service.
La présence de vastes espaces extérieurs est particulièrement remarquable, avec une cour d'environ 6 200 m², idéale pour la manutention et le stationnement des véhicules de l'entreprise. À l'entrée de l'immeuble de bureaux se trouve également un espace vert d'environ 500 m², qui contribue à mettre en valeur la zone de direction et de représentation.
L'accès à la propriété se fait par un portail électrique donnant directement sur la route départementale 214, garantissant ainsi un accès aisé, y compris aux véhicules d'exploitation.
Les installations existantes sont en excellent état d'entretien.
Bien immobilier de rapport
La propriété représente également une opportunité intéressante sur le plan de l'investissement : le complexe est en effet actuellement loué à une entreprise qui respecte scrupuleusement ses obligations contractuelles, avec un loyer annuel de 130 000 € HT.
La présence d'un locataire déjà en place permet donc à l'acquéreur d'acquérir un bien immobilier industriel immédiatement rentable.

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Détails des commodités

- Cour de 6 200 m² appartenant au propriétaire
- Espace vert d'environ 500 m²
- Corps principal : hangar industriel
- Bâtiment administratif séparé de l'unité de production
- Autre bâtiment indépendant : locaux techniques et services pour le personnel, comprenant des vestiaires, une cantine et d’autres locaux de service
- Installations existantes en parfait état
- Visible depuis l'autoroute Milan - Turin
- Portail électrique donnant directement sur la route départementale 214
- Classe énergétique E

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Tout sur l'emplacement

Le complexe est situé au n° 23 de la Via Santa Caterina da Siena, dans la zone industrielle d'Arluno, à l'ouest de la ville métropolitaine de Milan, au sein d'un environnement bien établi à vocation principalement productive et industrielle.
Cet emplacement s'avère particulièrement pratique pour les entreprises qui ont besoin d'un accès rapide au réseau routier principal : la proximité de la sortie d'autoroute d'Arluno sur l'A4 Milan–Turin permet un accès direct à Milan, au réseau des périphériques et, dans la direction opposée, à Novare et Turin.
Le réseau routier départemental assure en outre une liaison efficace avec les communes de la périphérie ouest de Milan et avec les principales zones d'activité environnantes. Le site offre les services typiques d'un pôle industriel bien établi et se prête particulièrement bien aux activités de production, de logistique et d'administration.

CODE DU BIEN: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com