Arluno – Zona Attività Produttiva

Industriekomplex gegenüber der Autobahn MI/TO

Objektnummer: IT262943254



KAUFPREIS: 2.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2800 m^2 • ZIMMER: 10

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943254	Kaufpreis	2.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 2800 m²	Hallen/Lager/Produktion	Halle
Zimmer	10	Gesamtfläche	ca. 3500 m²
Badezimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1973	Bürofläche	ca. 500 m²

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	379.43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

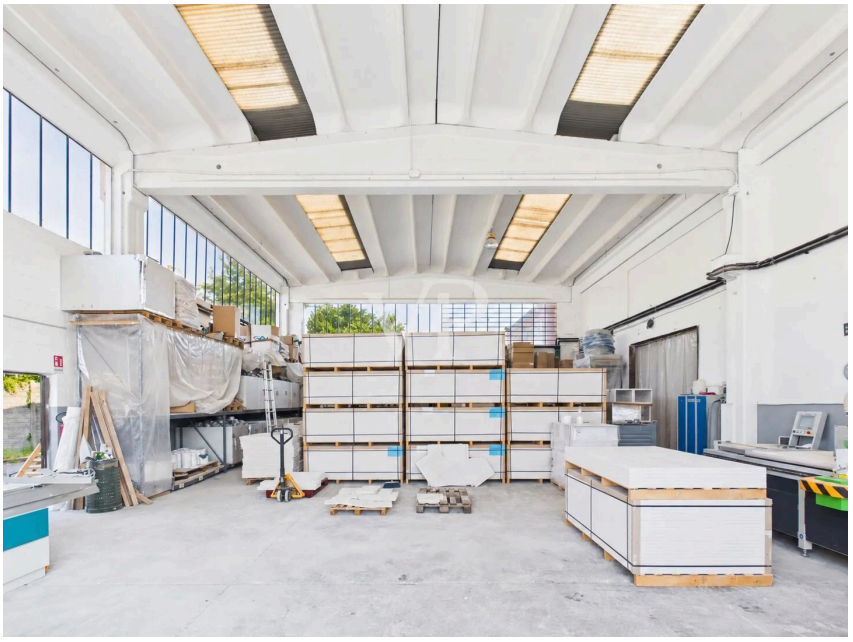
Die Immobilie

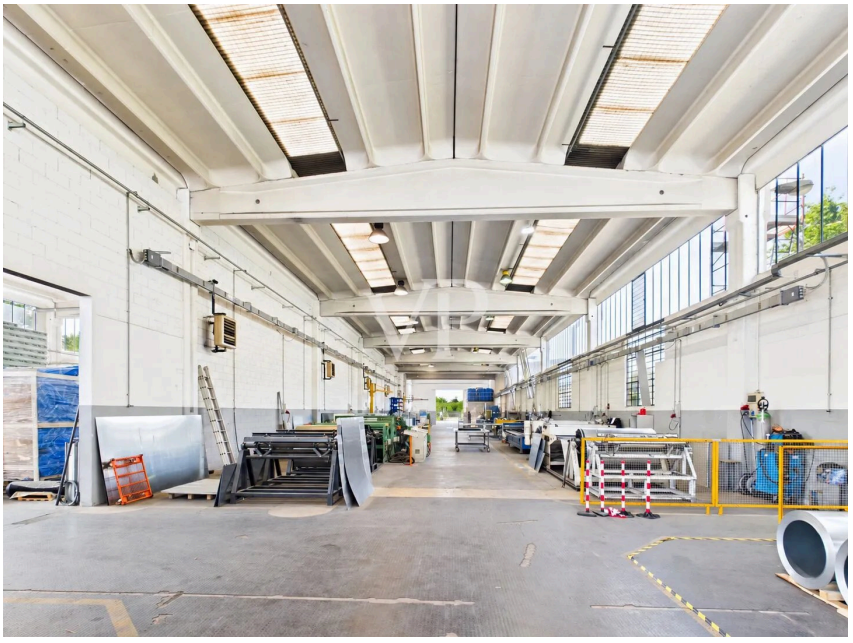




Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie

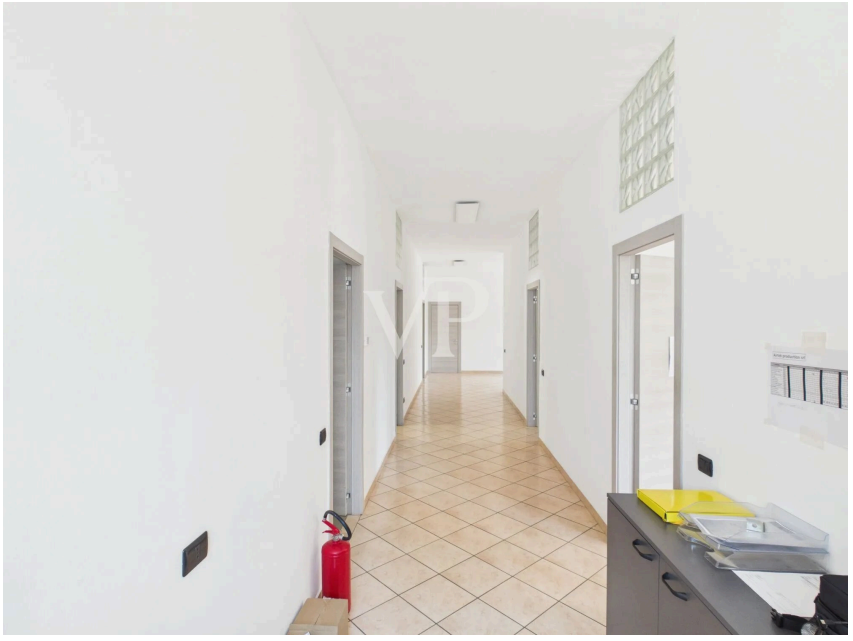




Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

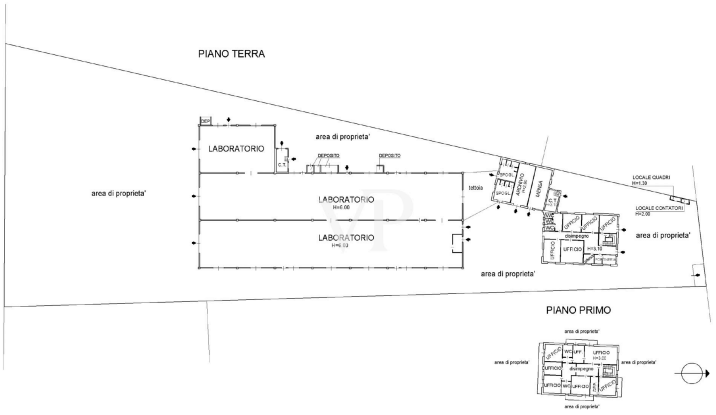
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Ein erster Eindruck

Von Poll Real Estate bietet in Arluno (MI), in der Via Santa Caterina da Siena 23, einen interessanten, renditestarken Industriekomplex zum Verkauf an, der sich auf einer Gesamtfläche von rund 9.700 m² befindet und sich durch eine hohe Sichtbarkeit von der Autobahn A4 Mailand–Turin auszeichnet.
Die Immobilie besteht aus mehreren voneinander unabhängigen Gebäuden mit einer funktionalen Raumaufteilung, die sich für Produktions-, Industrie- und Logistikaktivitäten eignet.
Der Haupttrakt besteht aus einer Industriehalle mit einer Fläche von ca. 2.200 m², die überwiegend als Großraumbüro konzipiert ist und über große Ladetore verfügt, die das Be- und Entladen erleichtern. Die lichte Höhe unter den Trägern beträgt ca. 6 Meter.
Getrennt von der Produktionsstätte befindet sich das Verwaltungsgebäude, das sich über zwei Etagen erstreckt und eine Gesamtfläche von ca. 600 m² aufweist. Die Räume sind als Büros vorgesehen und verfügen über Heiz- und Kühlanlagen, wodurch funktionale Räumlichkeiten für Verwaltungs- und Managementaufgaben geboten werden.
Vervollständigt wird der Gebäudekomplex durch einen weiteren, eigenständigen Gebäudeteil von etwa 180 m², der für Technikräume und Personalräume vorgesehen ist, einschließlich Umkleideräumen, Kantine und weiterer Nebenräume.
Besonders hervorzuheben ist die Verfügbarkeit großzügiger Außenflächen mit einem Innenhof von ca. 6.200 m², der sich ideal für den Umschlag und das Abstellen von Firmenfahrzeugen eignet. Am Eingang des Bürogebäudes befindet sich zudem eine Grünfläche von etwa 500 m², die zur Aufwertung des Verwaltungs- und Repräsentationsbereichs beiträgt.
Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein elektrisches Einfahrtstor direkt von der Provinzstraße 214 aus, was auch für Betriebsfahrzeuge eine bequeme Zufahrt gewährleistet.
Die vorhandenen Anlagen befinden sich in einem ausgezeichneten Wartungszustand.
Renditeobjekt
Die Immobilie stellt zudem eine interessante Investitionsmöglichkeit dar: Der Komplex ist derzeit an ein Unternehmen vermietet, das seinen vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachkommt, mit einer Jahresmiete von 130.000 € zzgl. MwSt.
Da bereits ein Mieter vorhanden ist, kann der Käufer somit eine Industrieimmobilie erwerben, die aus Ertragssicht sofort rentabel ist.

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Ausstattung und Details

- 6.200 m² großer, im Eigentum befindlicher Innenhof
- Grünfläche von ca. 500 m²
- Hauptgebäude: Industriehalle
- Von der Produktionsstätte getrenntes Verwaltungsgebäude
- Weiteres eigenständiges Gebäude: Technikräume und Sozialräume für das Personal, einschließlich Umkleideräume, Kantine und weiterer Nebenräume
- Vorhandene Anlagen in einwandfreiem Zustand
- Von der Autobahn Mailand–Turin aus sichtbar
- Elektrisches Einfahrtstor direkt von der Provinzstraße 214
- Energieeffizienzklasse E

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Alles zum Standort

Der Komplex befindet sich in der Via Santa Caterina da Siena Nr. 23 im Industriegebiet von Arluno im westlichen Teil der Metropolregion Mailand, in einem etablierten Umfeld, das überwiegend für Produktions- und Industriezwecke genutzt wird.
Die Lage ist besonders vorteilhaft für Unternehmen, die eine schnelle Anbindung an das Hauptstraßennetz benötigen: Die Nähe zur Autobahnausfahrt Arluno der A4 Mailand–Turin ermöglicht eine direkte Verbindung nach Mailand, zu den Umgehungsstraßen und in die entgegengesetzte Richtung nach Novara und Turin.
Das Provinzstraßennetz gewährleistet zudem eine gute Anbindung an die Gemeinden im westlichen Mailänder Umland sowie an die wichtigsten umliegenden Produktionsgebiete. Das Umfeld bietet die typischen Dienstleistungen eines etablierten Industriezentrums und eignet sich besonders für Produktions-, Logistik- und Verwaltungsaktivitäten.

Objektnummer: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com