Arluno – Zona Attività Produttiva

Complesso industriale di fronte all'autostrada MI/TO

Codice oggetto: IT262943254



PREZZO D'ACQUISTO: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 2800 m^2 • VANI: 10

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943254
Superficie netta	ca. 2800 m²
Vani	10
Bagni	2
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	2.500.000 EUR
Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Superficie commerciale	ca. 3500 m²
Stato dell'immobile	Curato
Spazio per uffici	ca. 500 m²

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	379.43 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

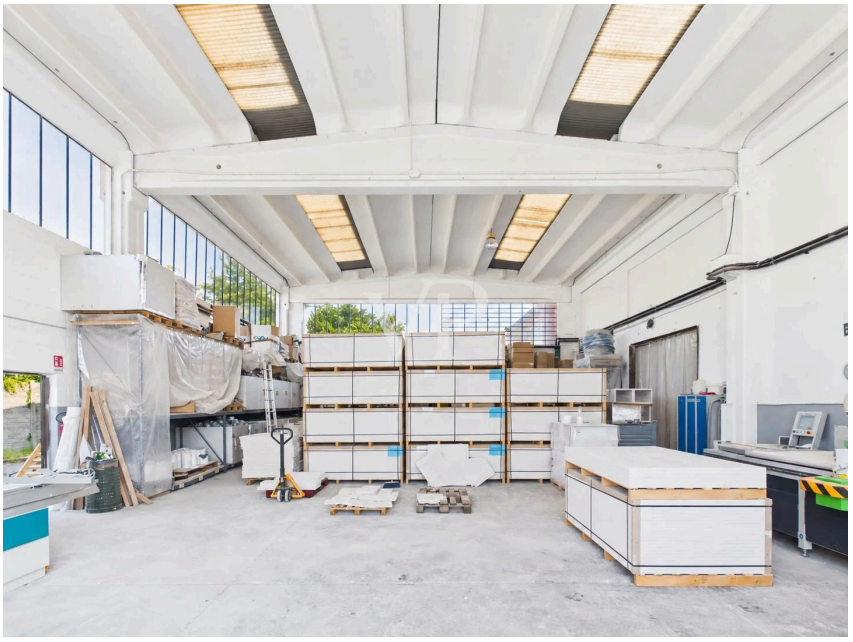
La proprietà

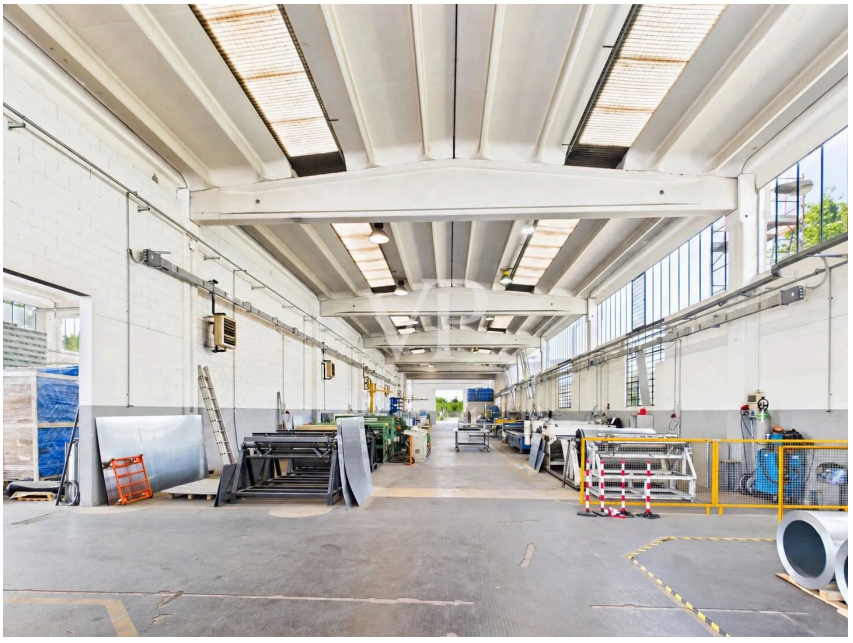




Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà

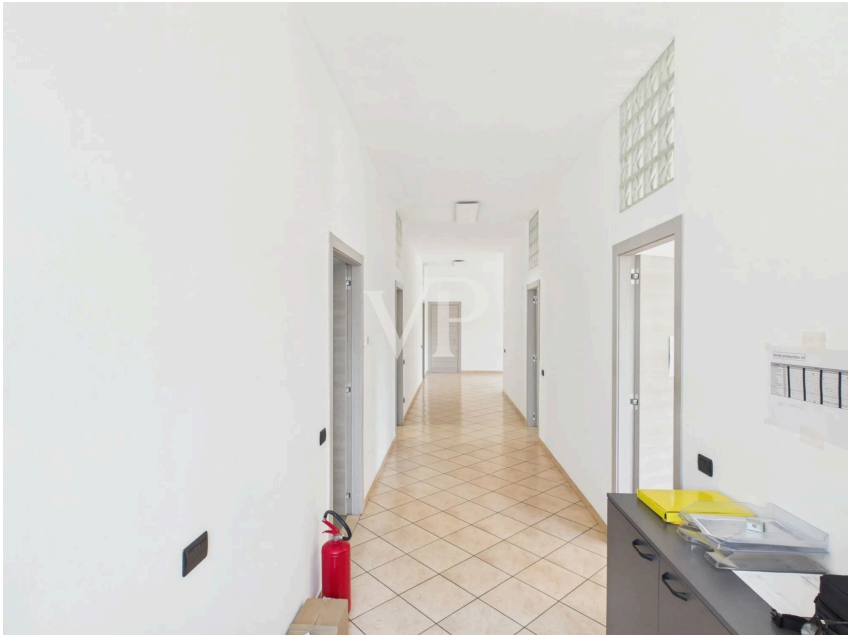




Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

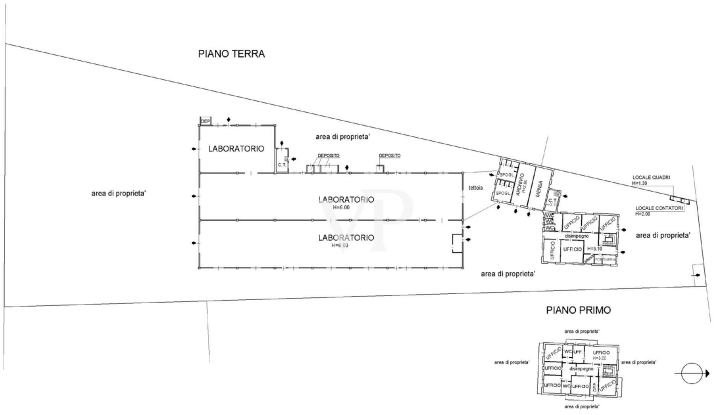
La proprietà





Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Una prima impressione

Von Poll Real Estate propone in vendita ad Arluno (MI), in Via Santa Caterina da Siena 23, un interessante complesso industriale a reddito, inserito in un'area complessiva di circa 9.700 m² e caratterizzato da un'elevata visibilità dall'autostrada A4 Milano–Torino.
La proprietà si compone di più fabbricati indipendenti tra loro, con una distribuzione funzionale degli spazi adatta ad attività produttive, industriali e logistiche.
Il corpo principale è costituito da un capannone industriale di circa 2.200 m², prevalentemente open space, dotato di ampi portoni carrai che agevolano le operazioni di carico e scarico. L'altezza interna alla trave è di circa 6 metri.
Separata dall'unità produttiva si trova la palazzina direzionale, sviluppata su due livelli per una superficie complessiva di circa 600 m². Gli ambienti sono destinati a uffici e dispongono di impianti di riscaldamento e raffrescamento, offrendo spazi funzionali per attività amministrative e gestionali.
Completa la parte edificata un ulteriore corpo indipendente di circa 180 m², destinato a locali tecnici e servizi per il personale, comprensivo di spogliatoi, sala mensa e ulteriori ambienti di servizio.
Particolarmente rilevante è la disponibilità di ampie superfici esterne, con un cortile di circa 6.200 m², ideale per la movimentazione e la sosta di mezzi e veicoli aziendali. In corrispondenza dell'ingresso della palazzina uffici è inoltre presente una zona verde di circa 500 m², che contribuisce a valorizzare l'area direzionale e di rappresentanza.
L'accesso alla proprietà avviene tramite cancello carraio elettrico direttamente dalla Strada Provinciale 214, garantendo un ingresso agevole anche ai mezzi operativi.
Gli impianti esistenti si presentano in ottimo stato di manutenzione.
Immobile a reddito
La proprietà rappresenta inoltre un'interessante opportunità sotto il profilo dell'investimento: il complesso è infatti attualmente locato a un'azienda regolarmente adempiente agli obblighi contrattuali, con un canone annuo pari a € 130.000 oltre IVA.
La presenza di un conduttore già insediato consente pertanto all'acquirente di acquisire un immobile industriale immediatamente produttivo sotto il profilo reddituale.

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Dettagli dei servizi

- Cortile di 6200 mq di proprietà
- Zona verde di circa 500 mq
- Corpo principale: capannone industriale
- Palazzina direzionale separata dall'unità produttiva
- Ulteriore corpo indipendente: locali tecnici e servizi per il personale, comprensivo di spogliatoi, sala mensa e ulteriori ambienti di servizio
- Impianti esistenti in perfetto stato
- Visibile dall'autostrada Milano - Torino
- Cancello carraio elettrico direttamente dalla Strada Provinciale 214
- Classe energetica E

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Tutto sulla posizione

Il complesso è situato in Via Santa Caterina da Siena n. 23, nella zona industriale di Arluno, nell'area occidentale della Città Metropolitana di Milano, in un contesto consolidato a prevalente destinazione produttiva e industriale.
La posizione risulta particolarmente funzionale per aziende che necessitano di collegamenti rapidi con la rete viaria principale: la vicinanza allo svincolo autostradale di Arluno dell'A4 Milano–Torino permette un collegamento diretto verso Milano, il sistema delle tangenziali e, in direzione opposta, verso Novara e Torino.
La viabilità provinciale garantisce inoltre un efficace collegamento con i comuni dell'area occidentale milanese e con le principali zone produttive circostanti. Il contesto offre i servizi tipici di un polo industriale consolidato e risulta particolarmente indicato per attività produttive, logistiche e direzionali.

Codice oggetto: IT262943254 - 20004 Arluno – Zona Attività Produttiva

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com