Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Ganzes Wohnhaus in Busto Arsizio zu verkaufen

Objektnummer: IT262943383



KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • ZIMMER: 10

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943383
Zimmer	10
Badezimmer	5
Baujahr	1935
Stellplatz	3 x Andere

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 950 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 860 m²

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	19.04.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	658.56 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

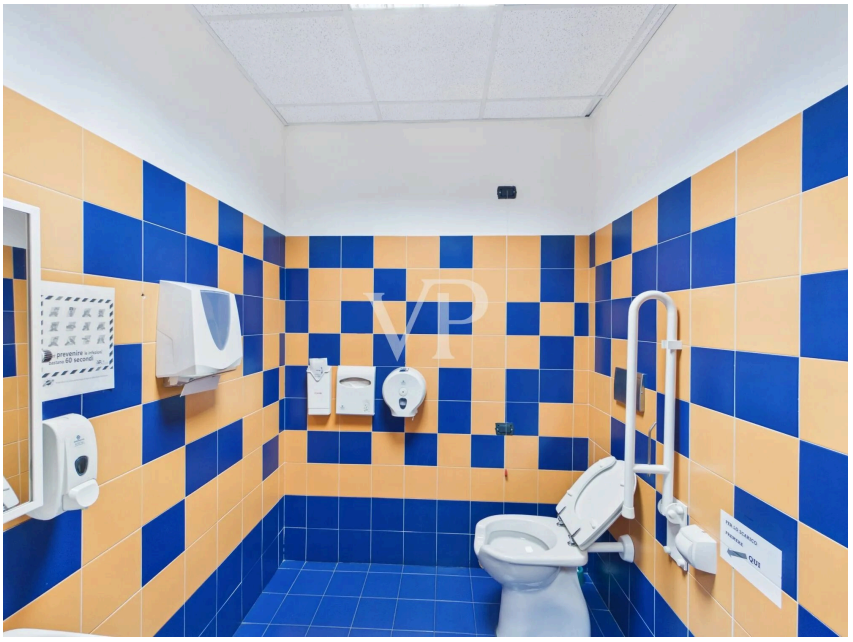
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

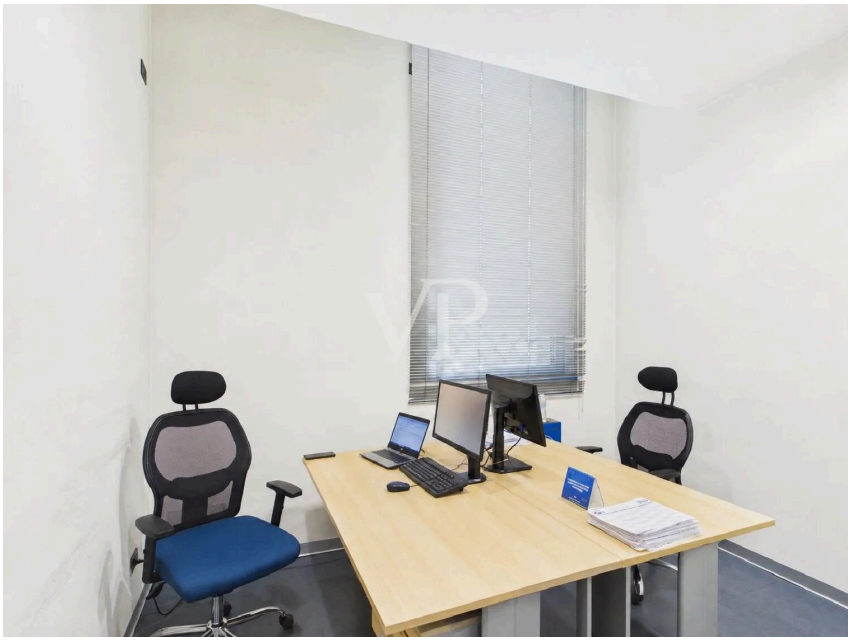
Die Immobilie

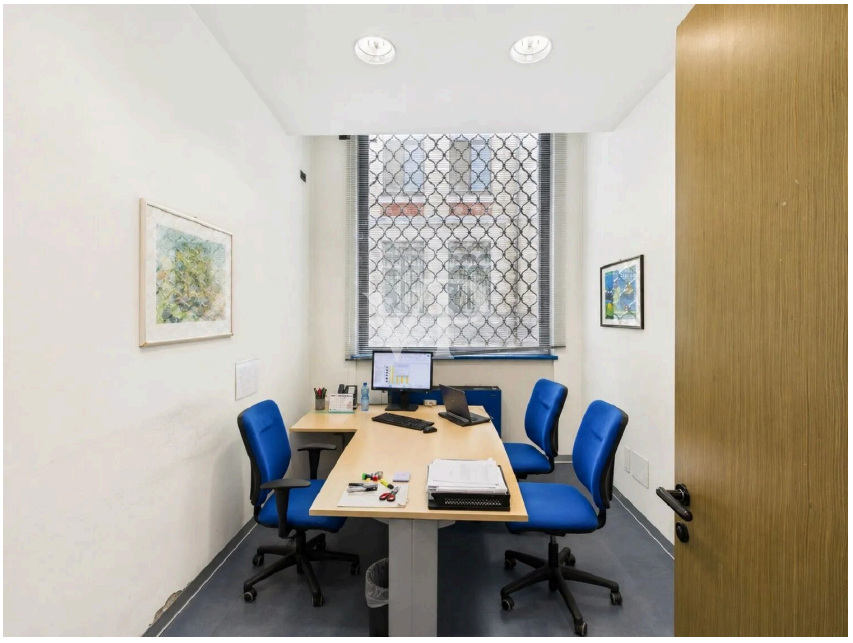




Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

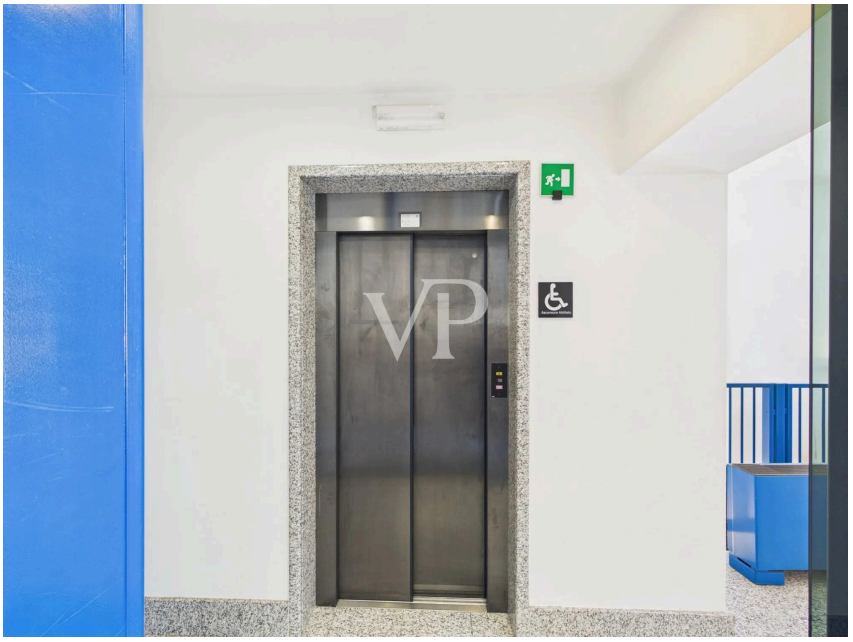
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

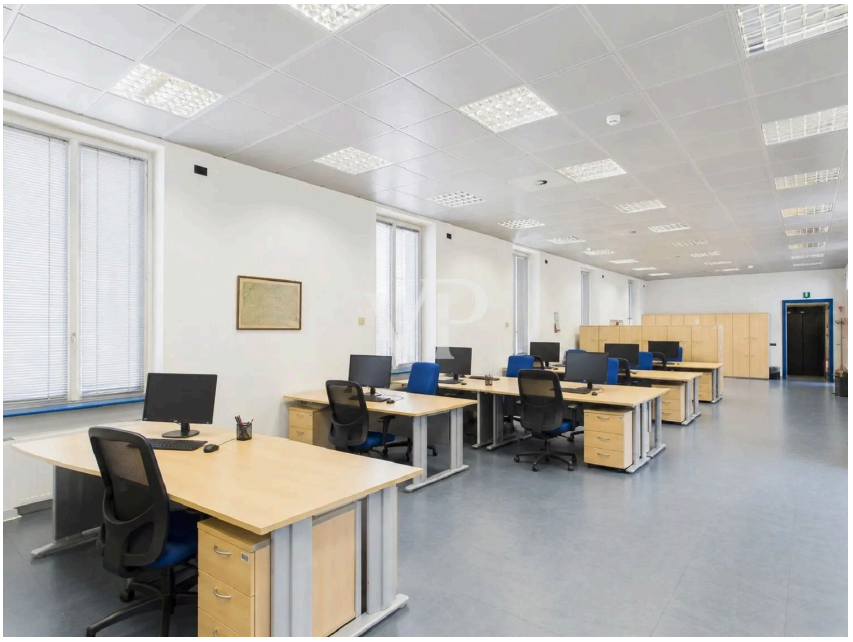
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

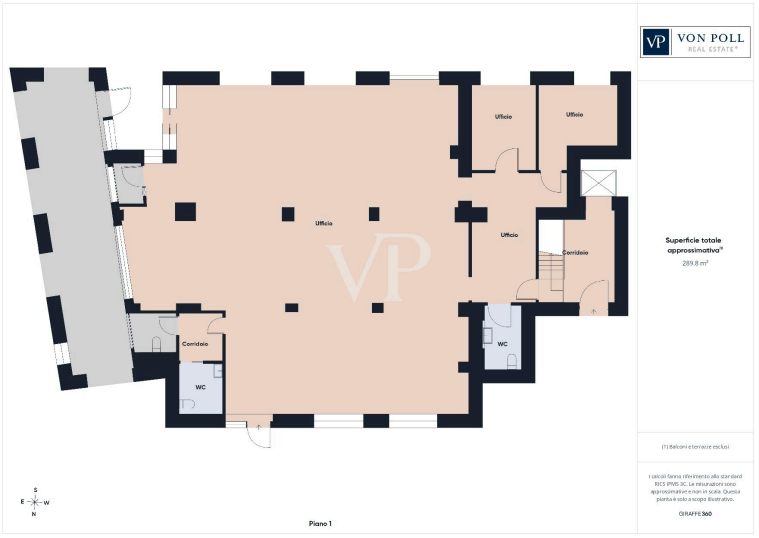
Die Immobilie

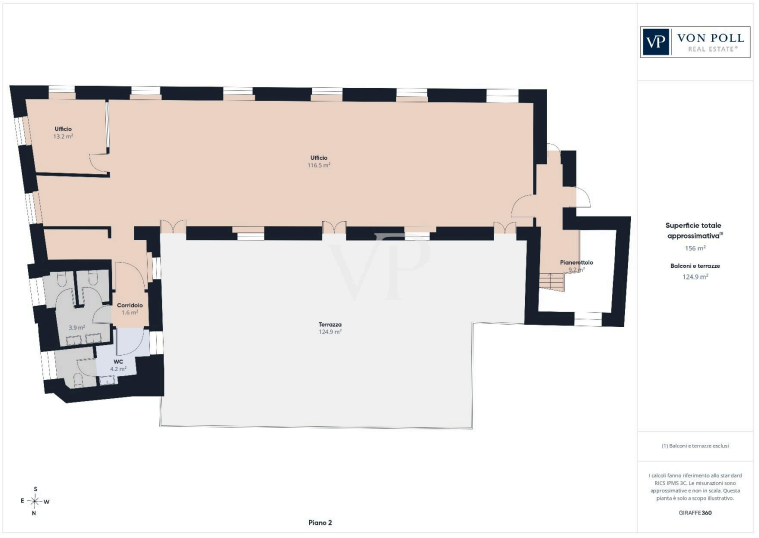


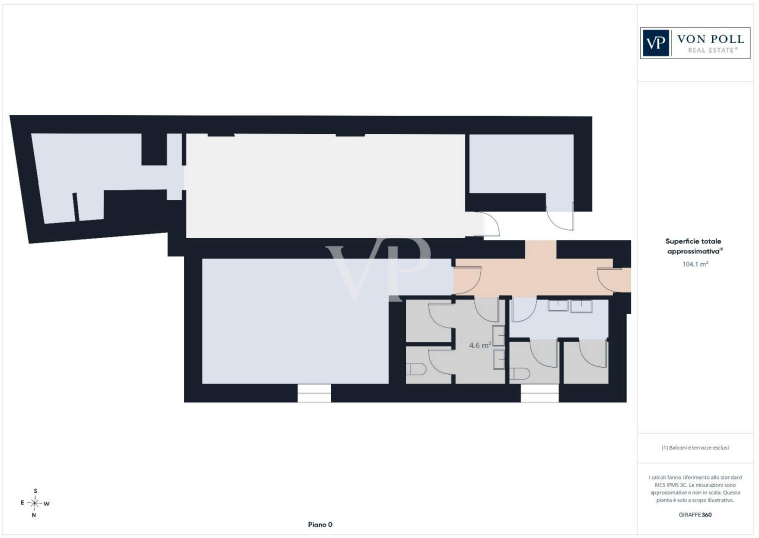


Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Ein erster Eindruck

In strategisch günstiger Lage, unweit des Zentrums von Busto Arsizio und der wichtigsten Verkehrsanbindungen, bietet VON POLL REAL ESTATE ein freistehendes Bürogebäude in der Via Giosuè Carducci 4 zum Verkauf an.

Eine Immobilienlösung, die für Investoren, Bankinstitute, Unternehmen, Behörden, Versicherungen und professionelle Einrichtungen interessant ist, die auf der Suche nach einer repräsentativen, vielseitigen Immobilie mit interessanten Wertsteigerungsperspektiven sind.

Das Gebäude erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet eine Raumaufteilung, die sich für vielfältige betriebliche und organisatorische Anforderungen eignet.
• Erdgeschoss: Großzügiger Open-Space-Bereich, derzeit für öffentlich zugängliche Aktivitäten genutzt, ideal für Empfangsbereiche, Front-Office-Funktionen und Kundendienstleistungen.
• Erster Stock: Führungsbüros, Nebenräume und eine ca. 130 m² große Terrasse, die einen Mehrwert für geschäftliche Aktivitäten, Entspannungsbereiche oder multifunktionale Räume darstellt.
• Untergeschoss: Archivräume, Technik- und Versorgungsräume, die der Verwaltung und Organisation der Aktivitäten dienen.
Die Immobilie verfügt zudem über einen privaten Innenhof mit Parkmöglichkeiten für etwa drei PKWs.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und ist mit kürzlich erneuerten Heizungs- und Klimaanlagen ausgestattet.

Die Immobilie eignet sich für verschiedene Nutzungsstrategien, von der Einrichtung eines Unternehmens- oder institutionellen Sitzes bis hin zur Betrachtung als Immobilieninvestition, mit der Möglichkeit, die Räume entsprechend den Bedürfnissen des Käufers neu zu gestalten.

Zudem ist eine eventuelle Nutzungsänderung denkbar, die im Hinblick auf das geplante Projekt, die geltenden städtebaulichen Vorschriften und die erforderlichen Genehmigungen zu prüfen ist.

Die Immobilie ist derzeit an die Steuerbehörde – Steuererhebung vermietet, wobei der Mietvertrag im Januar 2027 ausläuft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer vertraulichen Besichtigung wenden Sie sich bitte an unser Büro.

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Ausstattung und Details

• Freistehendes Gebäude für Verwaltungszwecke
• Interner Aufzug, der die verschiedenen Ebenen des Gebäudes verbindet
• Großzügiger Großraumbürobereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang für die Öffentlichkeit
• Führungskräftebüros und Nebenräume im ersten Stock
•Wunderschöne Terrasse von ca. 130 m² im ersten Stock
• Archivräume im Untergeschoss
• Spezielle Technikräume
• Zahlreiche Sanitäranlagen, verteilt auf die verschiedenen Ebenen
• Privater Innenhof mit ca. 3 Parkplätzen
•Kürzlich renovierte Heizungs- und Klimaanlagen
• Guter Gesamtzustand der Immobilie
• Die Immobilie ist bereits für institutionelle Tätigkeiten und Front-Office-Nutzung vorbereitet
• Hervorragende Eignung für Bank-, Versicherungs- und Verwaltungszwecke
•Funktionale Zugänge und rationelle Innenaufteilung auf mehreren Ebenen
• Derzeitiger Mietvertrag mit einer öffentlichen Einrichtung bis Januar 2027
• Zentrale und strategische Lage mit hervorragender Anbindung an die Infrastruktur

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Alles zum Standort

Die Via Giosuè Carducci in Busto Arsizio befindet sich in einem der zentralsten, etabliertesten und strategisch wichtigsten Stadtteile, der sich durch eine hohe Dichte an Dienstleistungen, Büros und freiberuflichen Tätigkeitsbereichen auszeichnet.

Die Lage garantiert maximale Erreichbarkeit und Sichtbarkeit, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und zu den wichtigsten Verkehrsadern innerhalb und außerhalb der Stadt befindet. Insbesondere profitiert die Immobilie von der Nähe zu den wichtigsten Verkehrsinfrastrukturen, darunter der Bahnhof (Verbindungen nach Mailand, Varese und Malpensa) sowie die Autobahnanbindungen zur Achse Mailand–Varese und Mailand–Malpensa.

Das Stadtviertel verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Bankfilialen, öffentlichen Ämtern und Dienstleistungen für Privatpersonen, wodurch sich das Gebiet besonders gut für Unternehmenszentralen, Kreditinstitute und professionelle Einrichtungen eignet, die einen zentralen, funktionalen und repräsentativen Standort benötigen.

Objektnummer: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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