Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Immeuble entier à vendre à Busto Arsizio

CODE DU BIEN: IT262943383



PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

- 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: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943383
Pièces	10
Salles de bains	5
Année de construction	1935
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	1.300.000 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Surface total	ca. 950 m²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 860 m²

CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.04.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	658.56 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

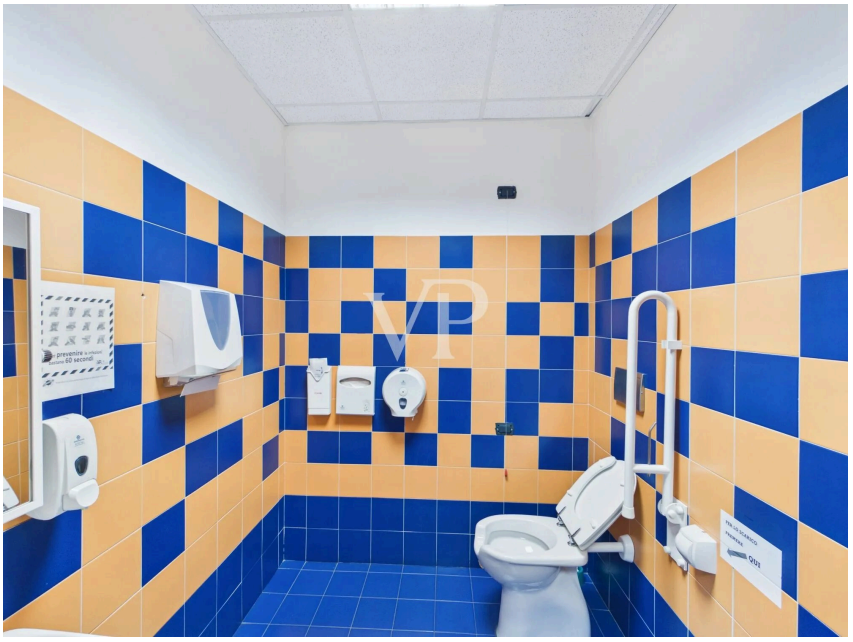
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

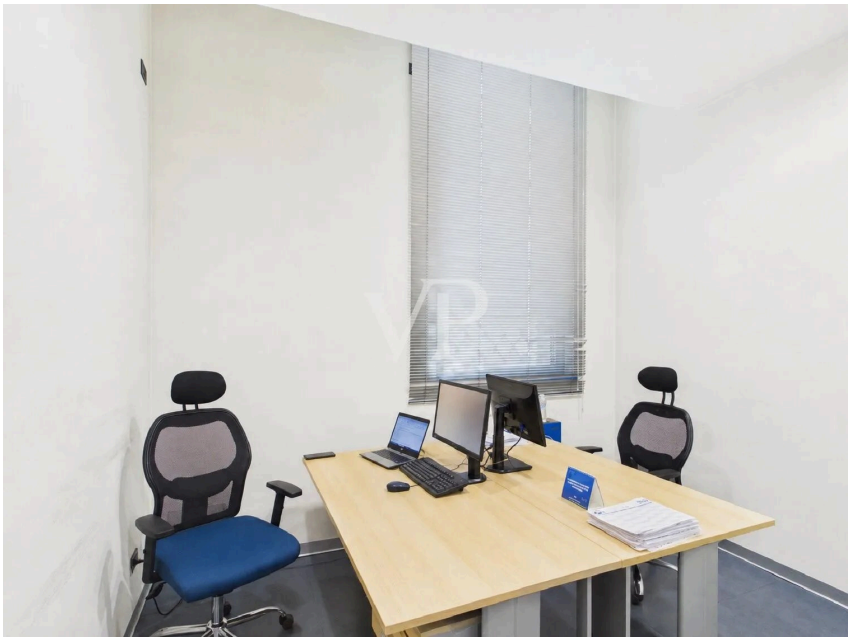
La propriété

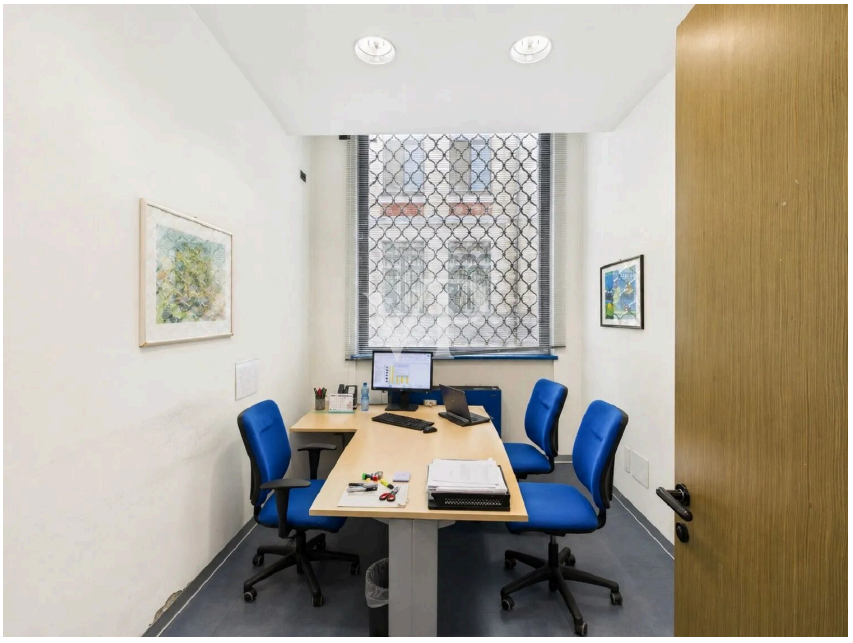




CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

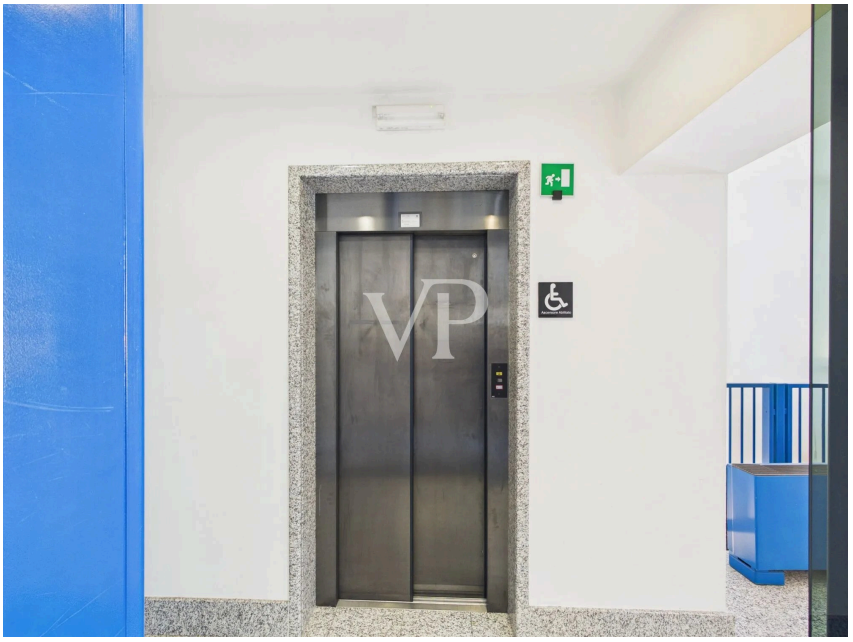
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

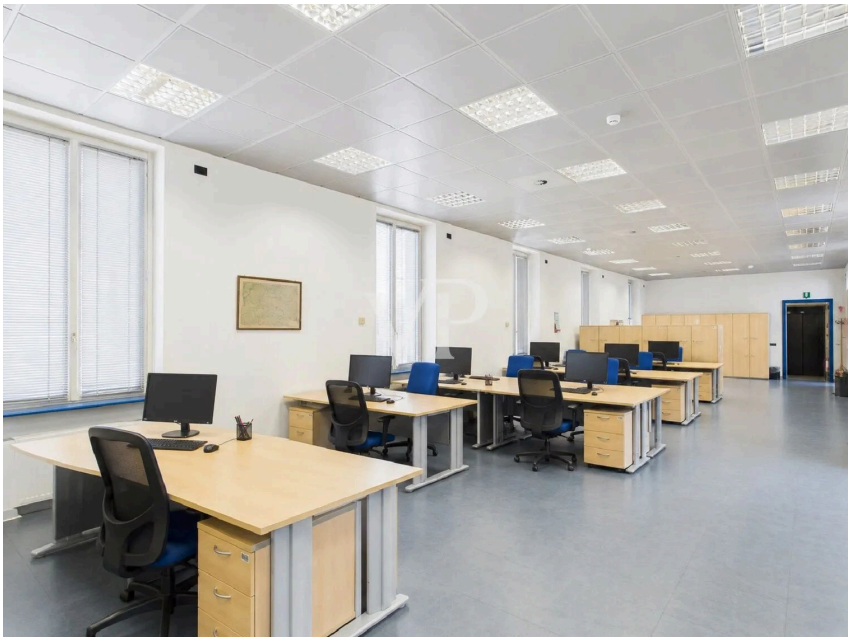
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

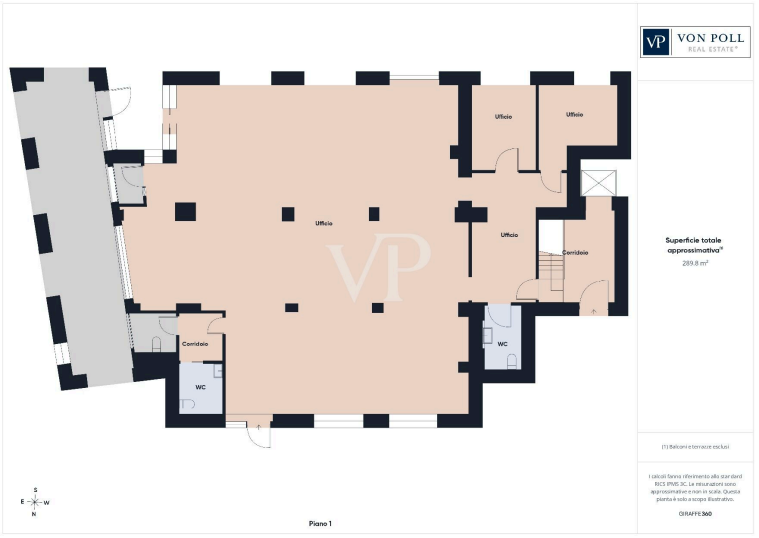
La propriété

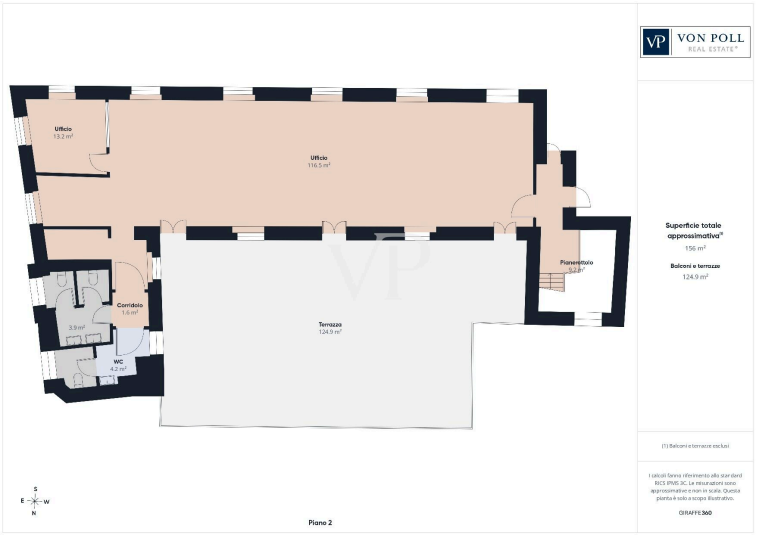


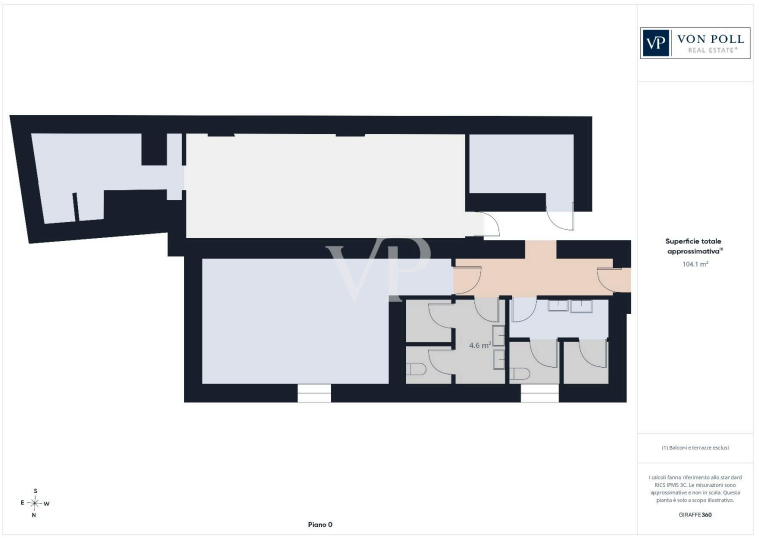


CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Une première impression

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, à proximité du centre de Busto Arsizio et des principaux axes de circulation, VON POLL REAL ESTATE propose à la vente un immeuble indépendant à usage de bureaux, situé au 4, Via Giosuè Carducci.

Une solution immobilière intéressante pour les investisseurs, les établissements bancaires, les entreprises, les organismes, les compagnies d'assurance et les professionnels à la recherche d'un bien immobilier prestigieux, polyvalent et offrant des perspectives de valorisation intéressantes.

Le bâtiment s'étend sur plusieurs niveaux et offre une répartition des espaces adaptée à de multiples besoins opérationnels et organisationnels.
• Rez-de-chaussée : vaste espace ouvert, actuellement destiné à des activités ouvertes au public, idéal pour l'accueil, le front office et les services à la clientèle.
• Premier étage : bureaux de direction, locaux de service et une terrasse d'environ 130 m², un atout supplémentaire pour les activités d'entreprise, les espaces de détente ou les espaces multifonctionnels.
• Sous-sol : locaux d'archives, locaux techniques et sanitaires, destinés à la gestion et à l'organisation des activités.
La propriété est complétée par une cour privée pouvant accueillir environ trois voitures.

Le bâtiment est en bon état d'entretien et est équipé d'installations de chauffage et de climatisation récemment remplacées.

La propriété se prête à différentes stratégies d'utilisation, allant de l'implantation d'un siège social ou d'une institution à la réalisation d'un investissement immobilier, avec la possibilité de réaménager les espaces en fonction des besoins de l'acquéreur.

Un éventuel changement d'affectation est également envisageable, à évaluer en fonction du projet prévu, de la réglementation d'urbanisme en vigueur et des autorisations nécessaires.

Le bien est actuellement loué à l'Agence des impôts – Service de recouvrement, avec un bail arrivant à échéance en janvier 2027.

Pour plus d'informations et pour organiser une visite privée, veuillez contacter notre agence.

CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Détails des commodités

- Immeuble indépendant à usage de bureaux de direction
- Ascenseur intérieur reliant les différents niveaux de l'immeuble
- Grand bureau en open space au rez-de-chaussée avec accès direct au public
- Bureaux de direction et locaux de service au premier étage
- Magnifique terrasse d'environ 130 m² au premier étage
- Locaux d'archives au sous-sol
- Locaux techniques dédiés
- Nombreuses toilettes réparties sur les différents niveaux
- Cour intérieure privée pouvant accueillir environ 3 places de parking
- Installations de chauffage et de climatisation récemment rénovées
- Bon état général du bien immobilier
- Bien immobilier déjà aménagé pour des activités institutionnelles et de front office
- Très bien adapté à une utilisation bancaire, d'assurance et de direction
- Accès fonctionnels et agencement intérieur rationnel sur plusieurs niveaux
- Bail actuel avec un organisme public jusqu'en janvier 2027
- Emplacement central et stratégique offrant un excellent accès aux services

CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Tout sur l'emplacement

Situé Via Giosuè Carducci à Busto Arsizio, cet emplacement se trouve dans l'un des quartiers les plus centraux, les plus établis et les plus stratégiques de la ville, caractérisé par une forte concentration de services, de bureaux et d'activités professionnelles.

Son emplacement garantit une accessibilité et une visibilité optimales, à proximité immédiate du centre-ville et des principaux axes de circulation urbains et extra-urbains. En particulier, l'immeuble bénéficie de la proximité des principales infrastructures de transport, notamment la gare ferroviaire (lignes vers Milan, Varèse et Malpensa) et les accès autoroutiers vers les axes Milan–Varèse et Milan–Malpensa.

Le contexte urbain est très bien desservi par des commerces, des établissements bancaires, des administrations et des services à la personne, ce qui rend le quartier particulièrement adapté à l'implantation de sièges sociaux, d'établissements de crédit et d'entreprises professionnelles nécessitant un emplacement central, fonctionnel et prestigieux.

CODE DU BIEN: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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