Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Intera palazzina in vendita a Busto Arsizio

Codice oggetto: IT262943383



PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • VANI: 10

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943383
Vani	10
Bagni	5
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	3 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 950 m²
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 860 m²

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	19.04.2034

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	658.56 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

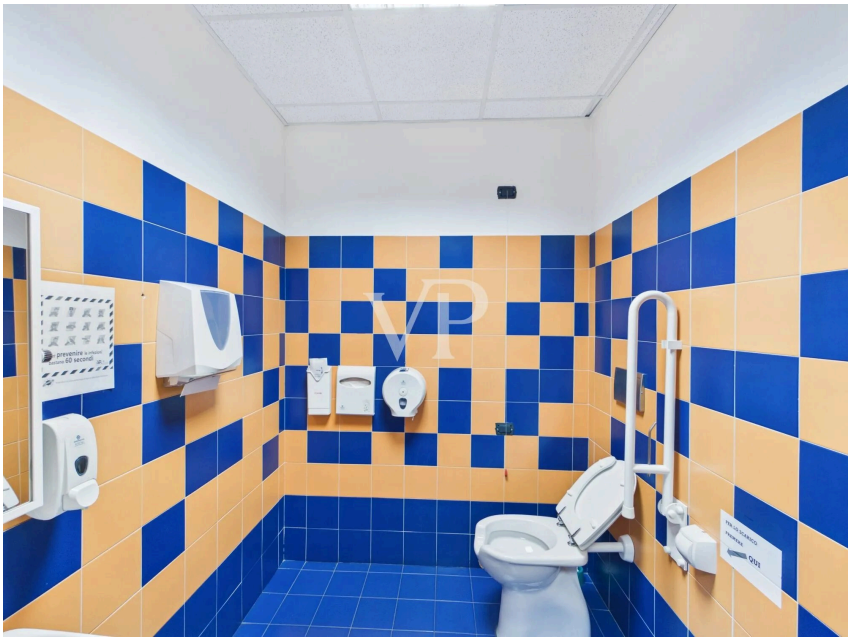
La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

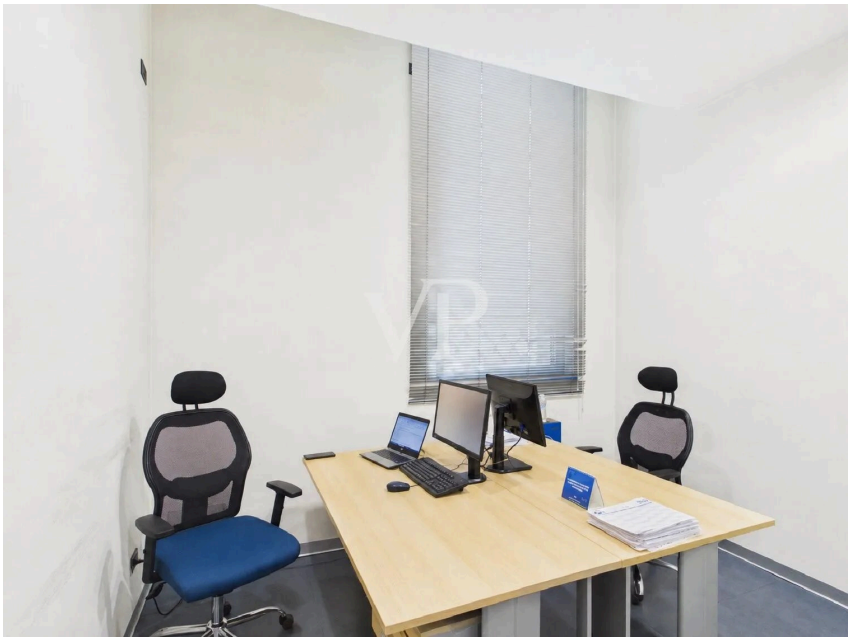
La proprietà

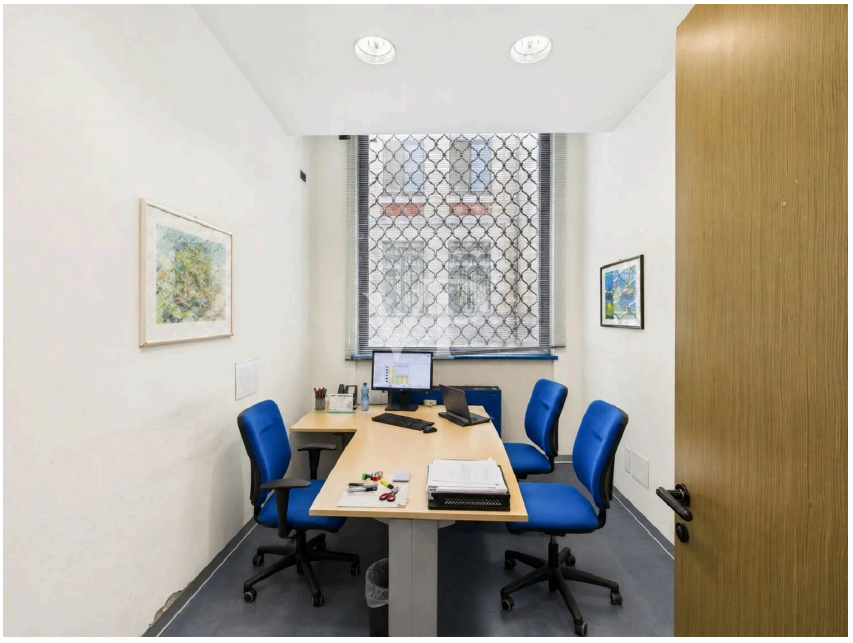




Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

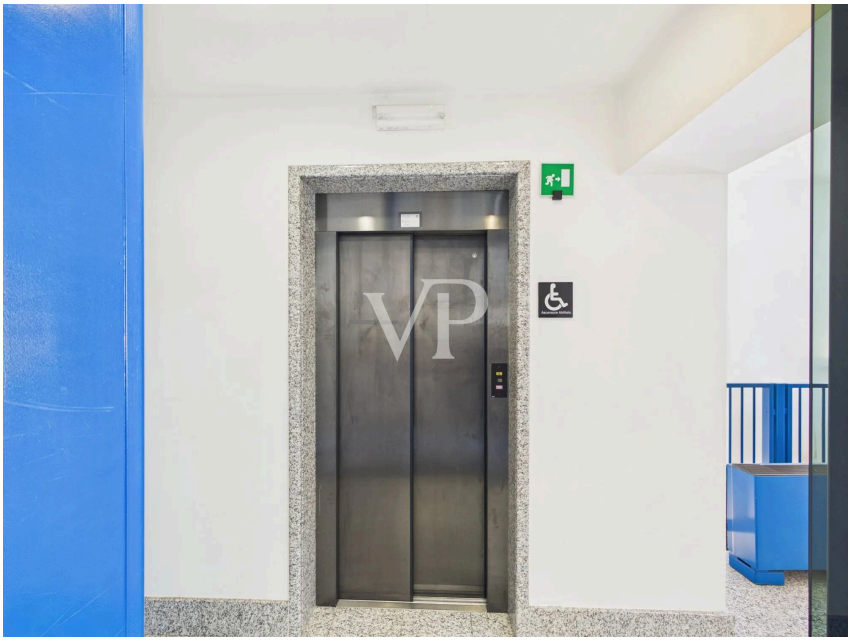
La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

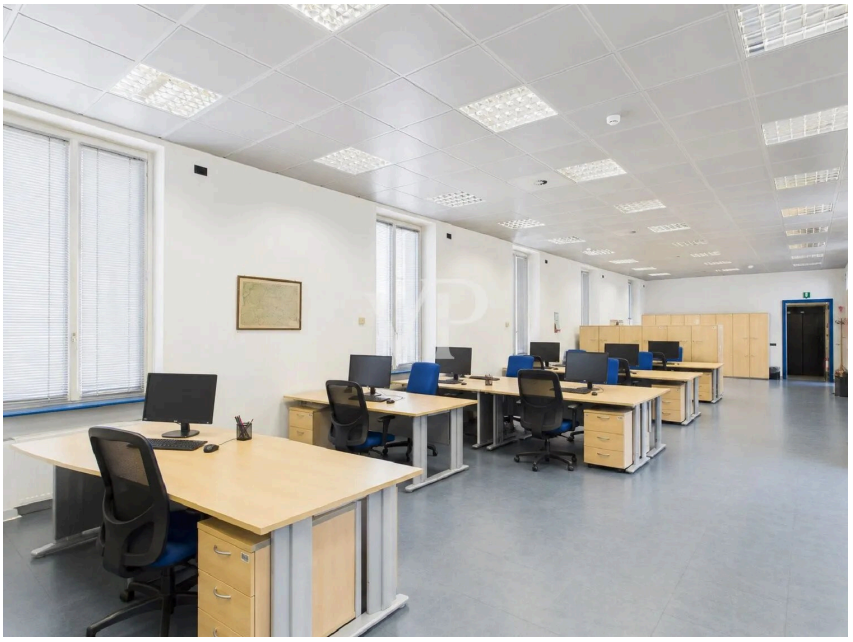
La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

La proprietà





Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

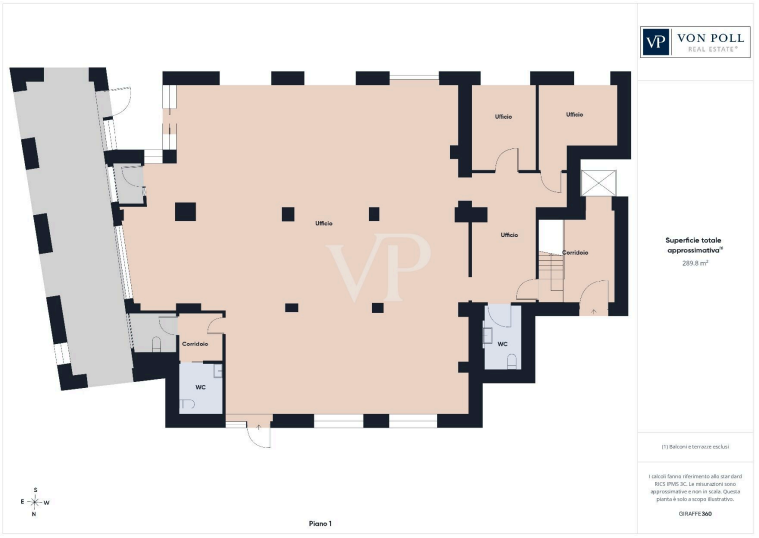
La proprietà

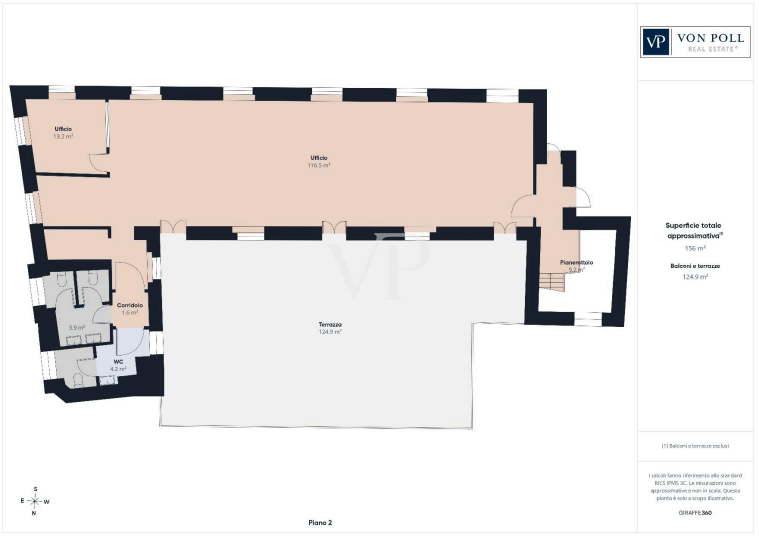


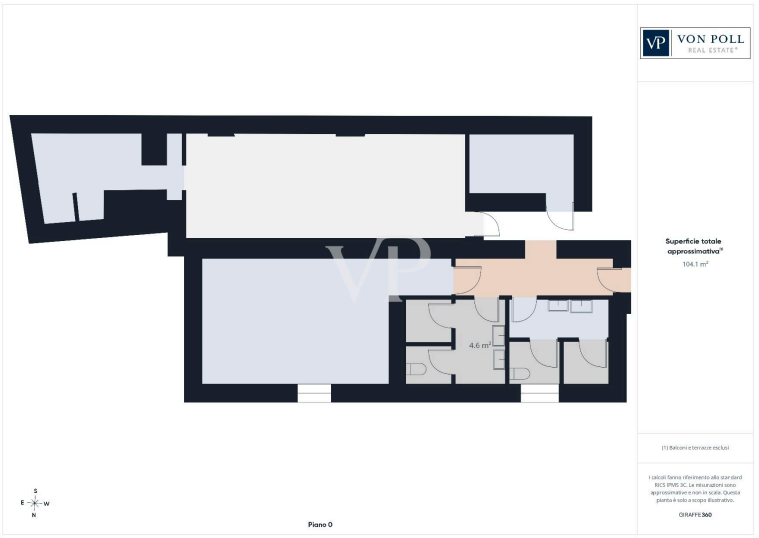


Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Una prima impressione

In posizione strategica, a breve distanza dal centro di Busto Arsizio e dai principali collegamenti, VON POLL REAL ESTATE propone in vendita un'intera palazzina indipendente a destinazione direzionale, situata in Via Giosuè Carducci 4.

Una soluzione immobiliare di interesse per investitori, istituti bancari, società, enti, assicurazioni e realtà professionali alla ricerca di un immobile rappresentativo, versatile e con interessanti prospettive di valorizzazione.

L'edificio si sviluppa su più livelli e offre una distribuzione degli ambienti adatta a molteplici esigenze operative e organizzative.
•Piano terra: ampio spazio open space, attualmente destinato ad attività aperte al pubblico, ideale per funzioni di accoglienza, front office e servizi alla clientela.
•Piano primo: uffici direzionali, locali di servizio e un terrazzo di circa 130 mq, un valore aggiunto per attività aziendali, aree relax o spazi multifunzionali.
•Piano seminterrato: locali archivio, locali tecnici e servizi, funzionali alla gestione e all'organizzazione delle attività.
La proprietà è completata da un cortile privato con possibilità di parcheggio per circa tre autovetture.

L'edificio si presenta in buone condizioni manutentive ed è dotato di impianti di riscaldamento e climatizzazione recentemente sostituiti.

La proprietà si presta a diverse strategie di utilizzo, dall'insediamento di una sede aziendale o istituzionale alla valutazione di un investimento immobiliare, con possibilità di ripensare gli spazi in funzione delle esigenze dell'acquirente.

È inoltre ipotizzabile un eventuale cambio di destinazione d'uso, da valutare in relazione al progetto previsto, alla disciplina urbanistica vigente e alle necessarie autorizzazioni.

L'immobile è attualmente locato all'Agenzia delle Entrate – Riscossione, con contratto in scadenza a gennaio 2027.

Per maggiori informazioni e per organizzare una visita riservata, contattare il nostro ufficio.

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Dettagli dei servizi

- Palazzina indipendente ad uso direzionale
- Ascensore interno che collega i vari livelli dell'immobile
- Ampio ufficio open space al piano terra con accesso diretto al pubblico
- Uffici direzionali e locali di servizio al primo piano
- Splendido terrazzo di circa 130 mq al piano primo
- Locali archivio al piano seminterrato
- Locali tecnici dedicati
- Numerosi servizi igienici distribuiti sui vari livelli
- Cortile privato interno con circa 3 posti auto
- Impianti di riscaldamento e climatizzazione recentemente rinnovati
- Buone condizioni generali dell'immobile
- Immobile già predisposto per attività istituzionali e di front office
- Elevata idoneità per utilizzo bancario, assicurativo e direzionale
- Accessi funzionali e distribuzione interna razionale su più livelli
- Attuale locazione ad ente pubblico fino a gennaio 2027
- Posizione centrale e strategica con ottima accessibilità ai servizi

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

Tutto sulla posizione

Busto Arsizio Via Giosuè Carducci si colloca in una delle aree più centrali, consolidate e strategiche della città, caratterizzata da un'elevata concentrazione di servizi, uffici e attività professionali.

La posizione garantisce massima accessibilità e visibilità, trovandosi a breve distanza dal centro cittadino e dalle principali arterie di collegamento urbano ed extraurbano. In particolare, l'immobile beneficia della vicinanza alle principali infrastrutture di trasporto, tra cui la stazione ferroviaria (linee per Milano, Varese e Malpensa) e i collegamenti autostradali verso l'asse Milano–Varese e Milano–Malpensa.

Il contesto urbano è altamente servito da attività commerciali, istituti bancari, uffici pubblici e servizi alla persona, rendendo la zona particolarmente adatta ad accogliere sedi direzionali, istituti di credito e realtà professionali che necessitano di una location centrale, funzionale e rappresentativa.

Codice oggetto: IT262943383 - 21052 Busto Arsizio – Istituto Penitenziario

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