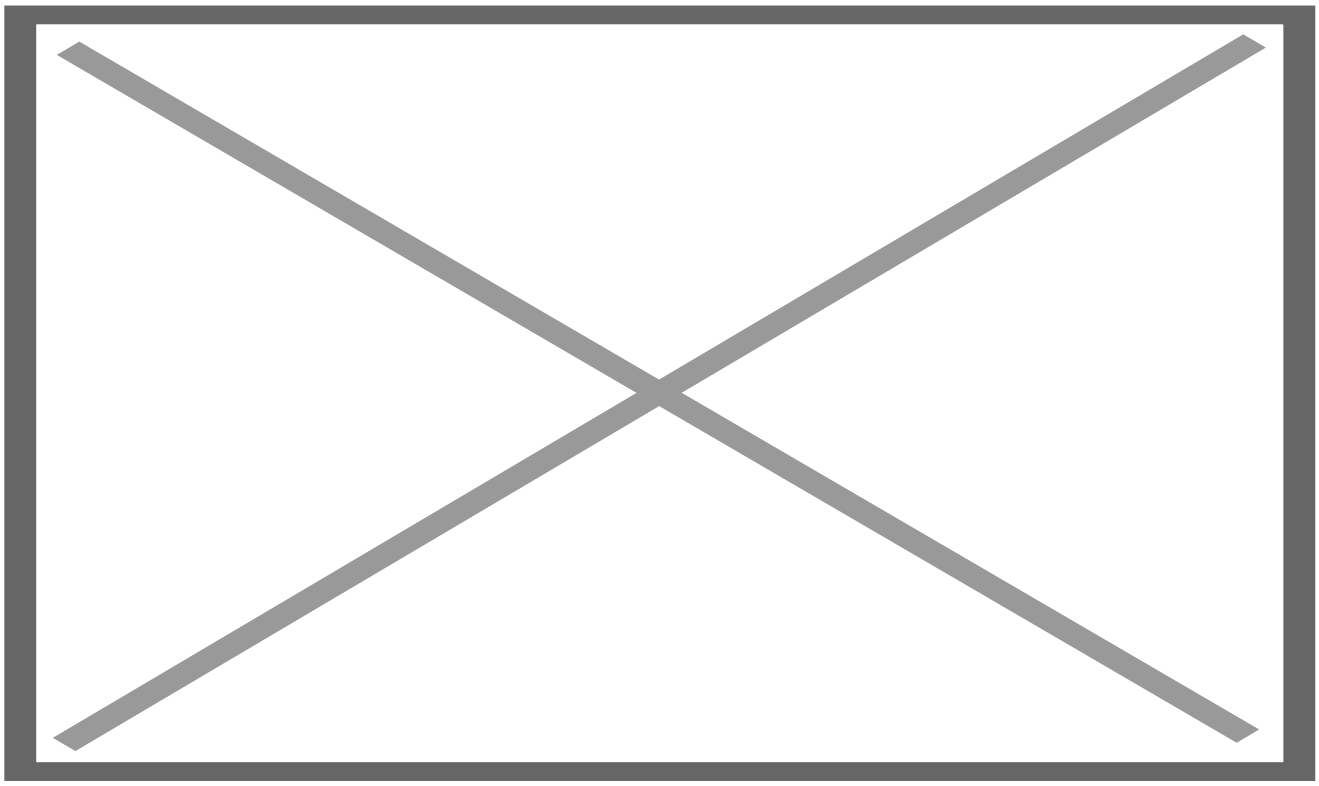
Albate – Como (CO)

Industrielles und gewerbliches Gebäude in Como (Albate)

Objektnummer: IT262943418



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR

Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

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

Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943418
Baujahr	1954
Stellplatz	24 x Andere

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Bürogebäude
Gesamtfläche	ca. 1250 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt

Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

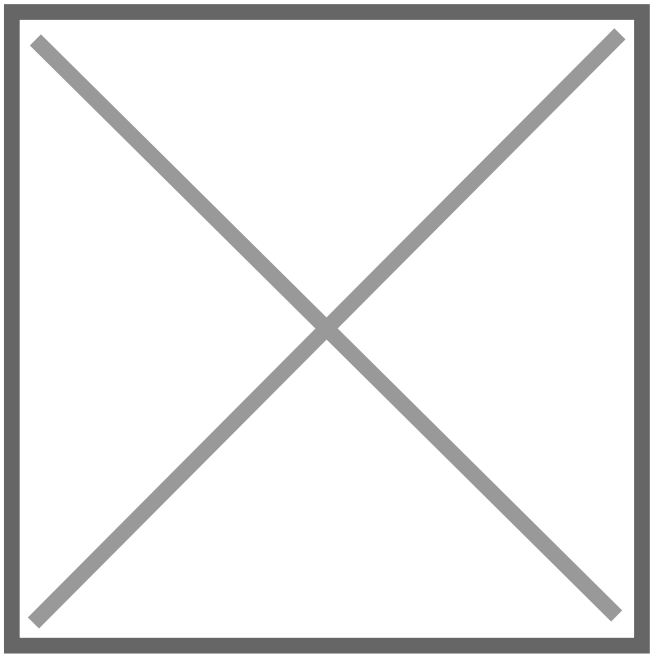
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	167.94 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

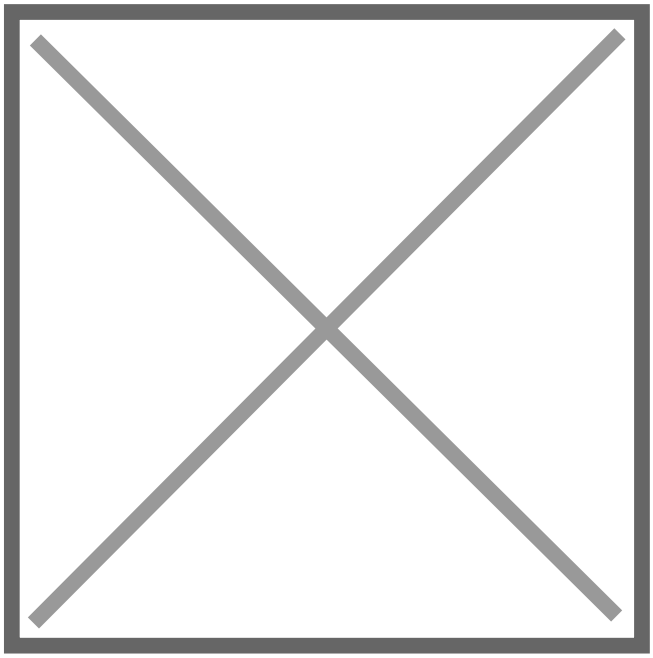
Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

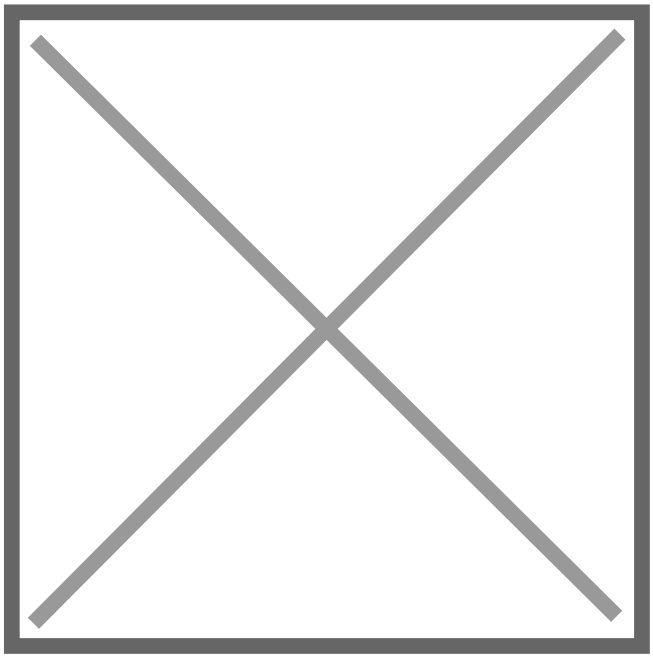
Die Immobilie



Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

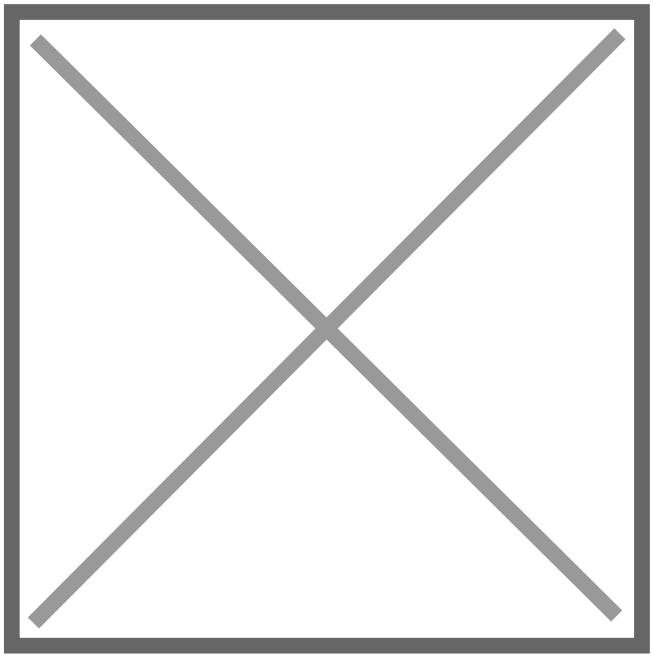
Die Immobilie

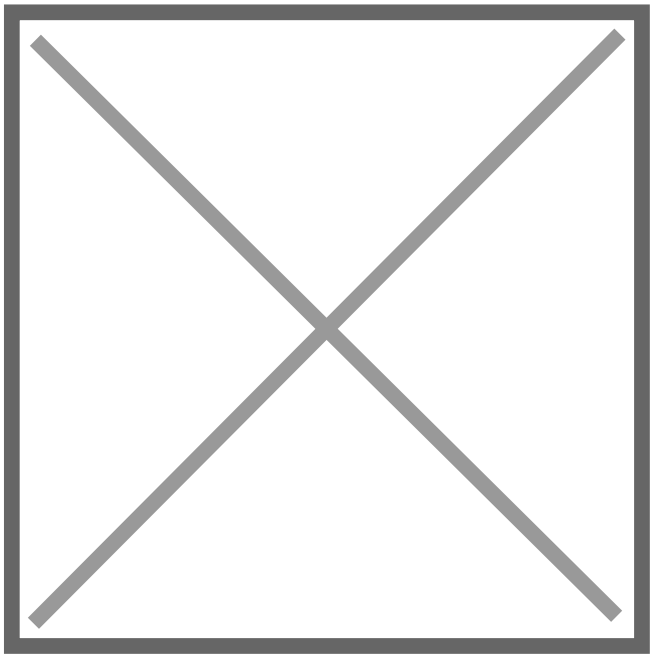




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

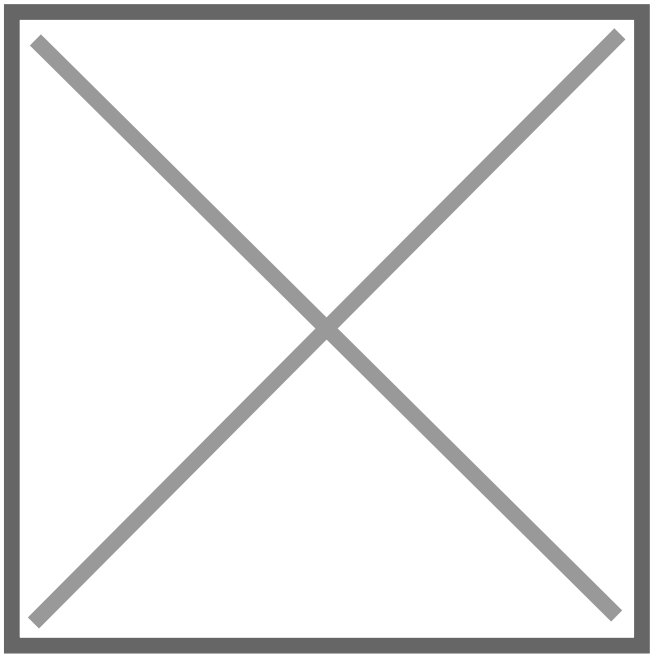
Die Immobilie

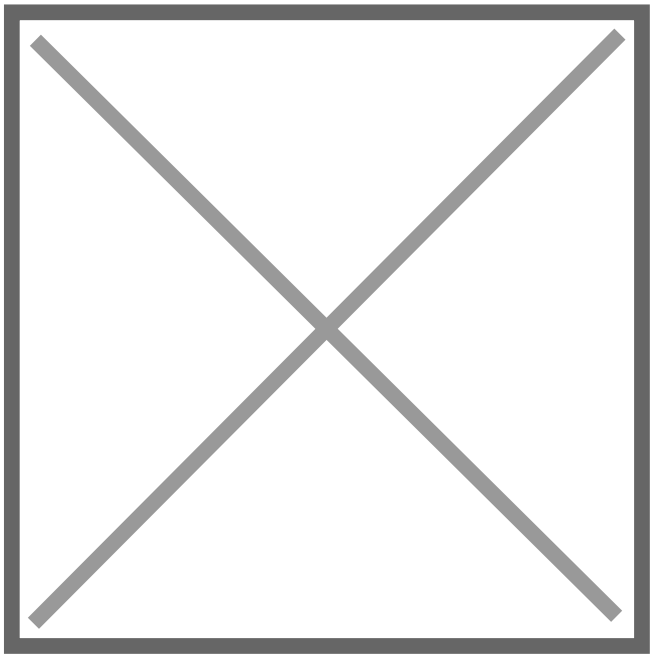




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

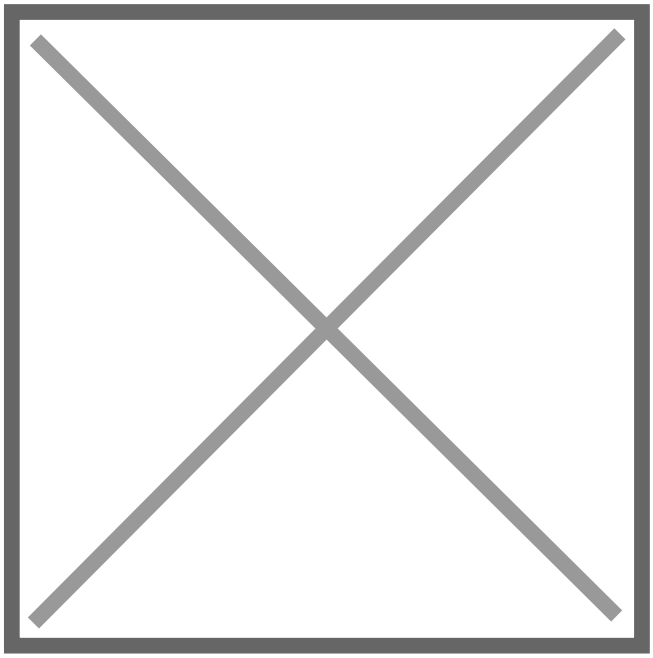
Die Immobilie

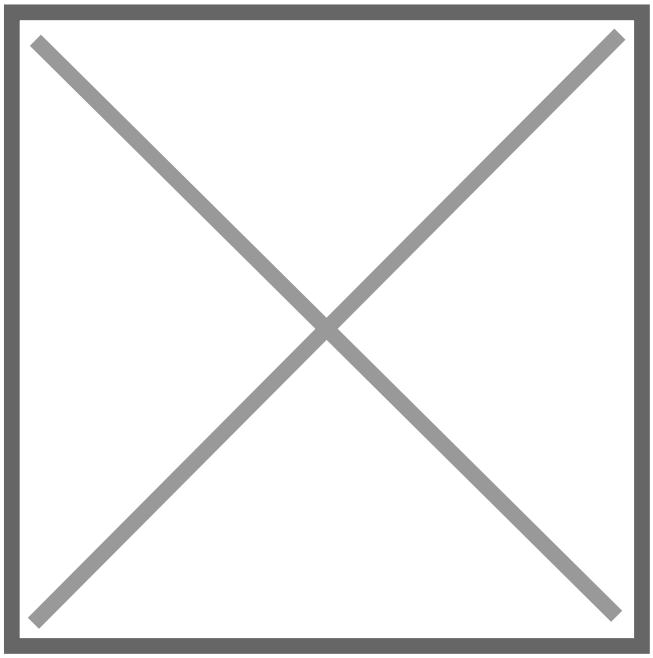




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

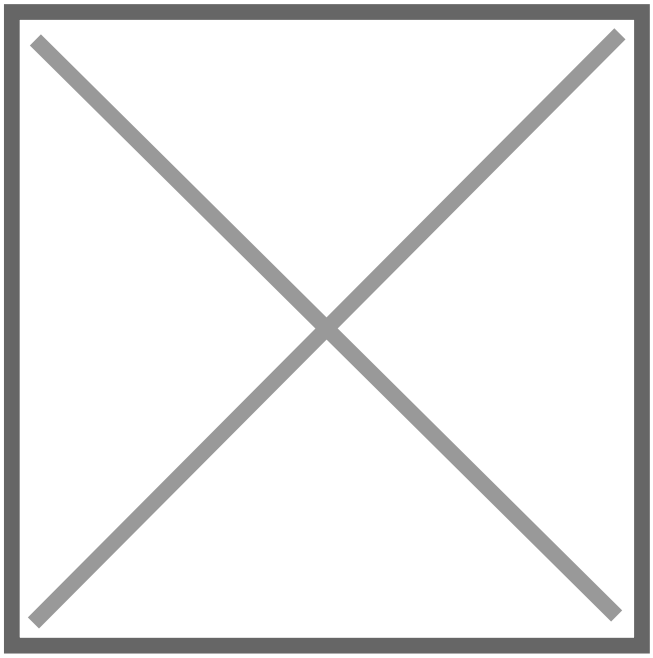
Die Immobilie

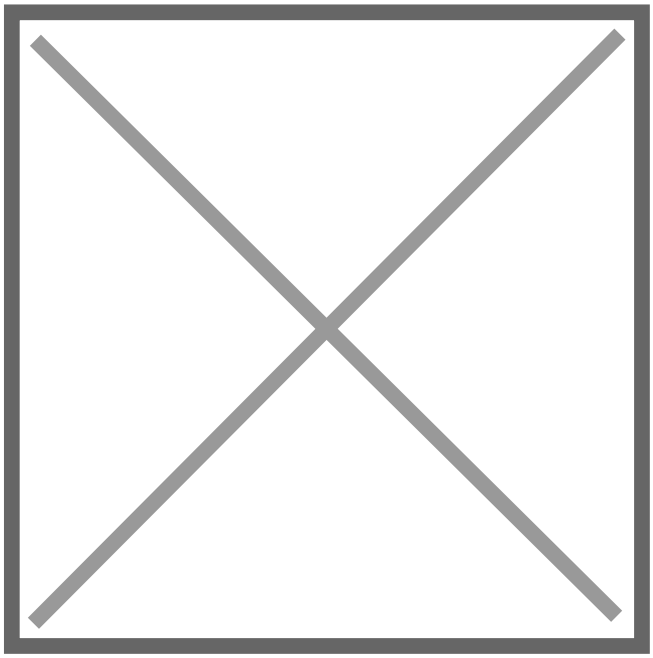




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

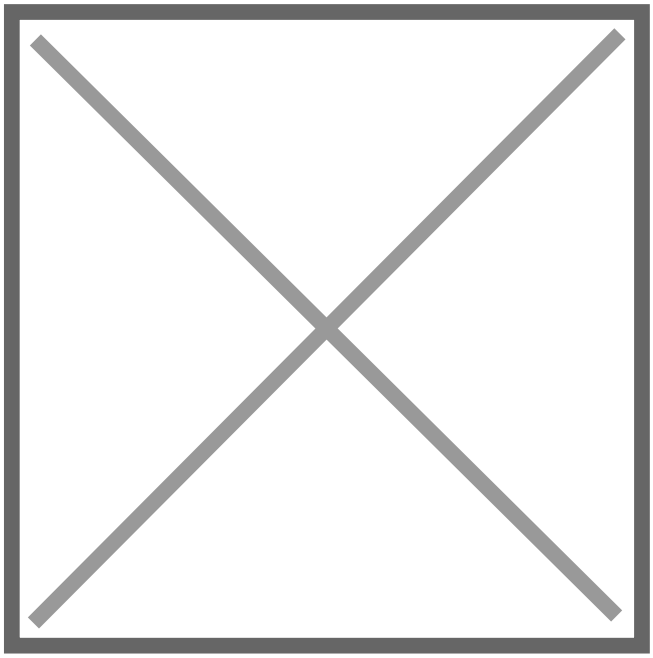
Die Immobilie

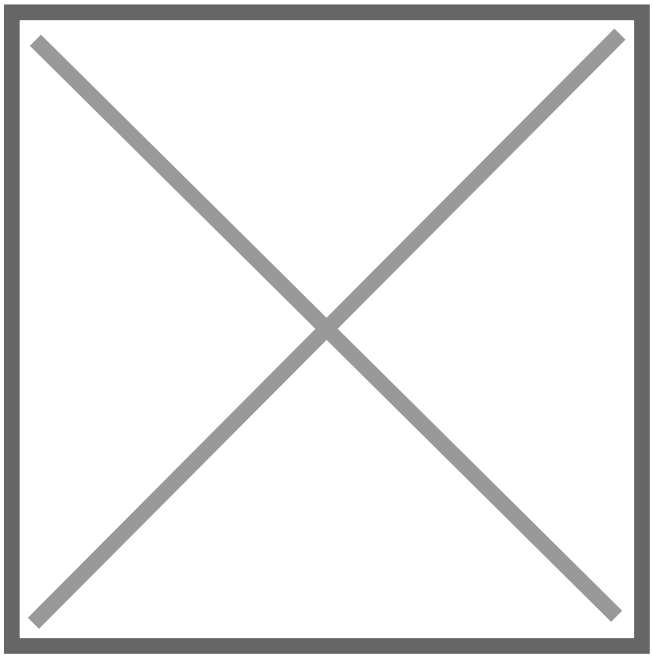




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

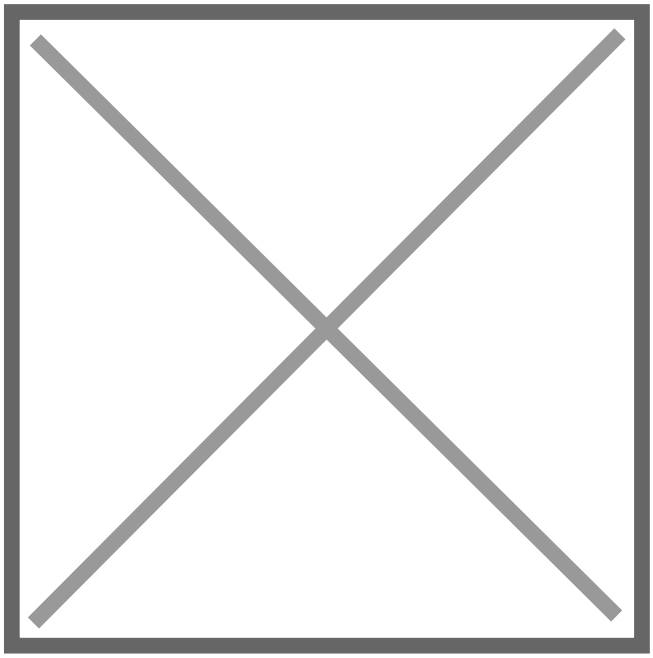
Die Immobilie

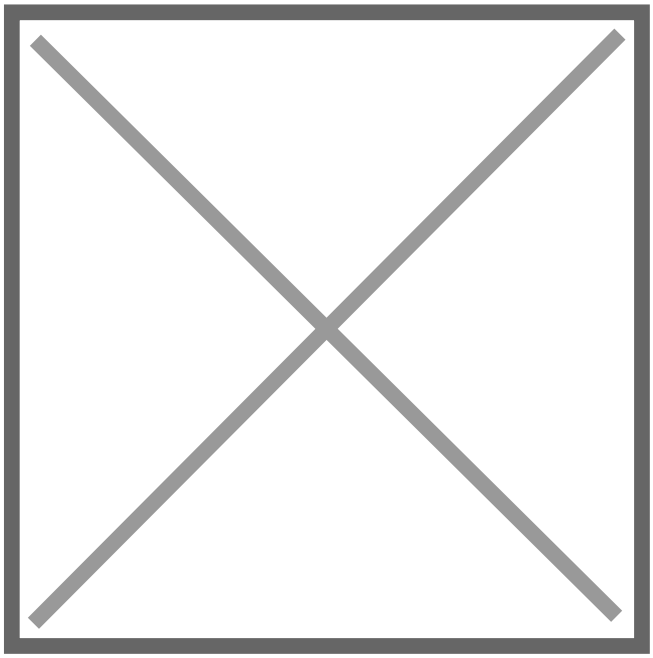




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

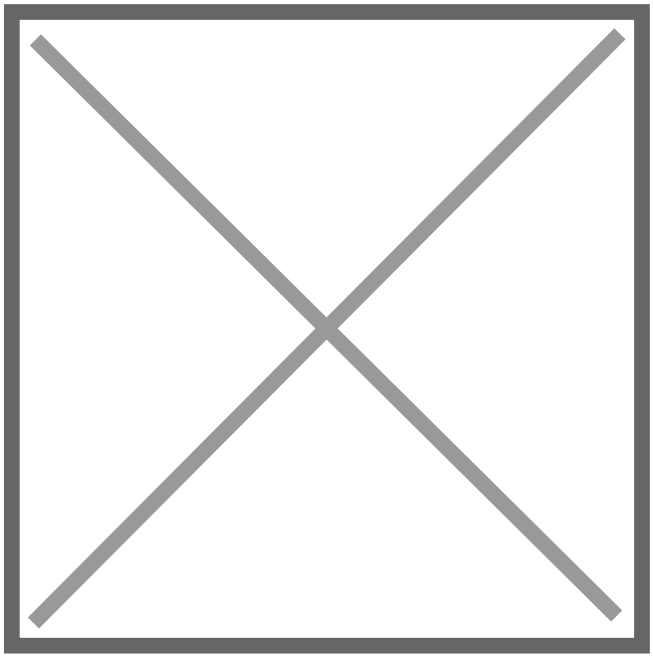
Die Immobilie

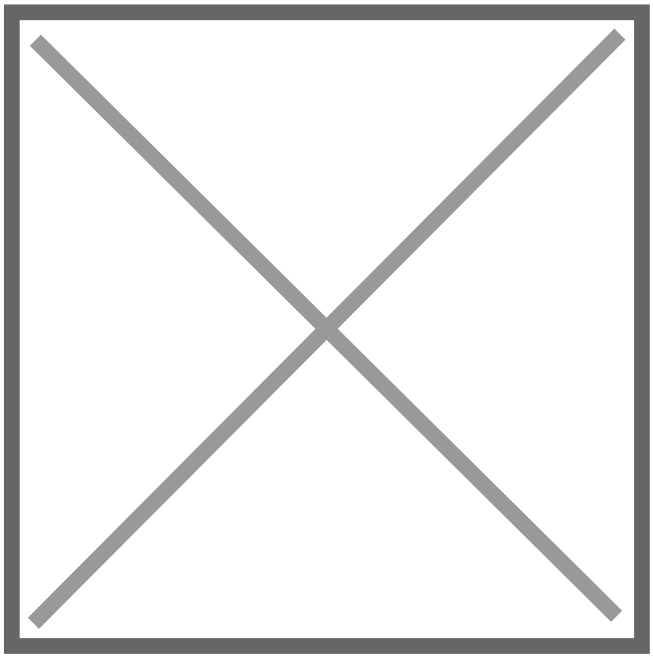




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

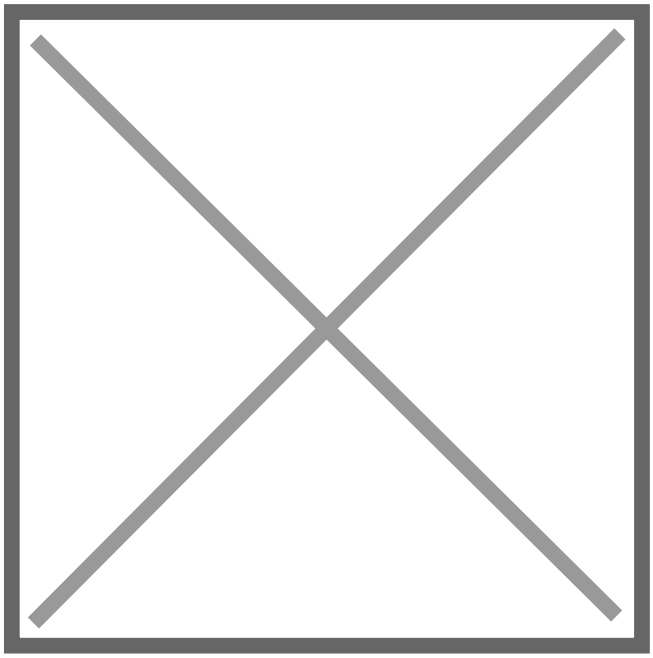
Die Immobilie

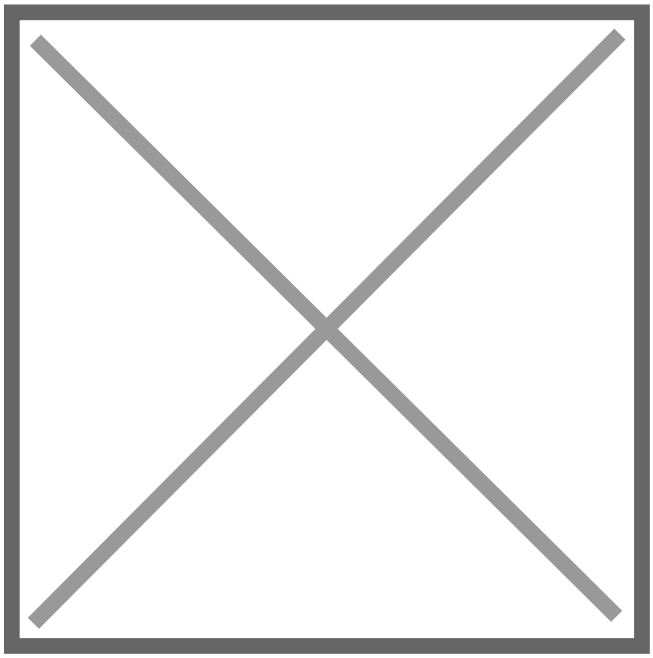




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

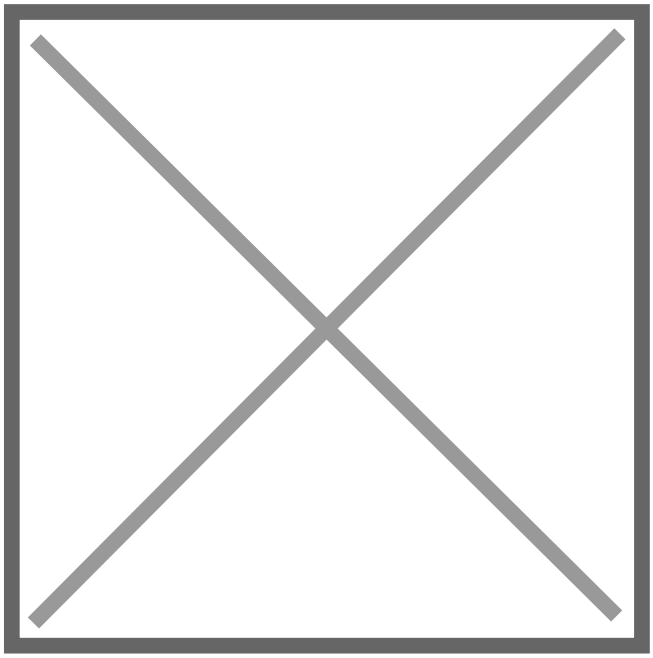
Die Immobilie

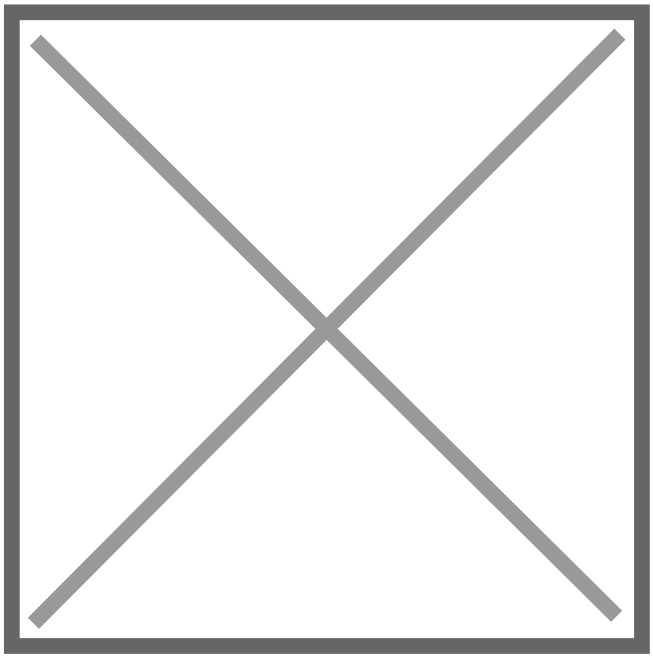




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

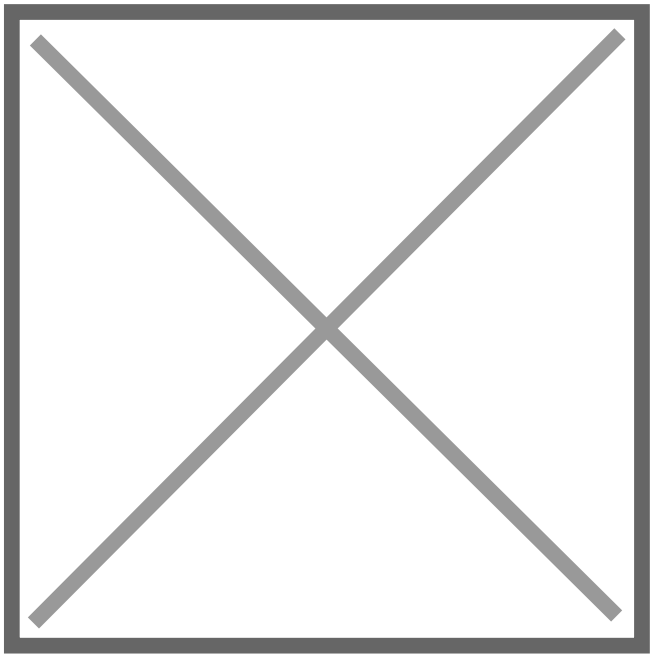
Die Immobilie

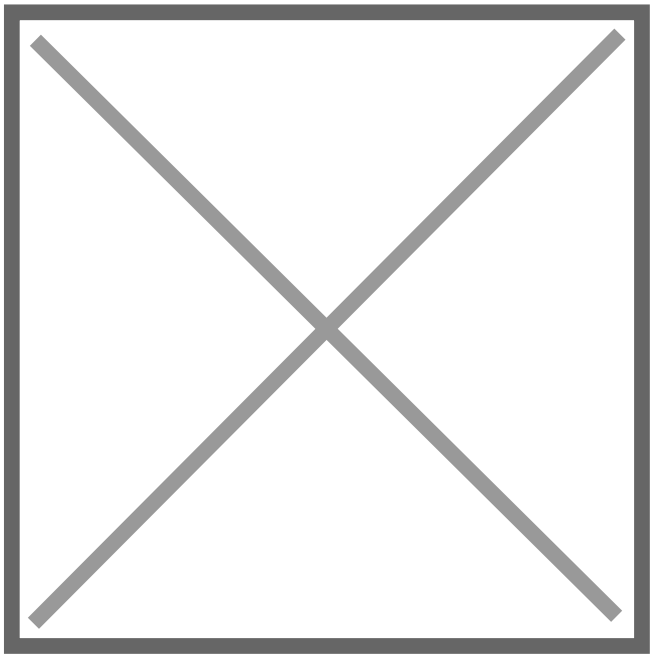




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

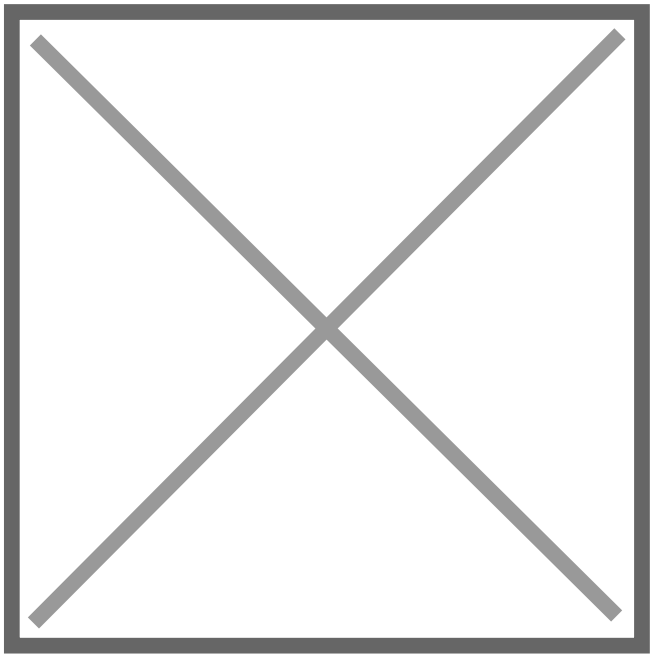
Die Immobilie

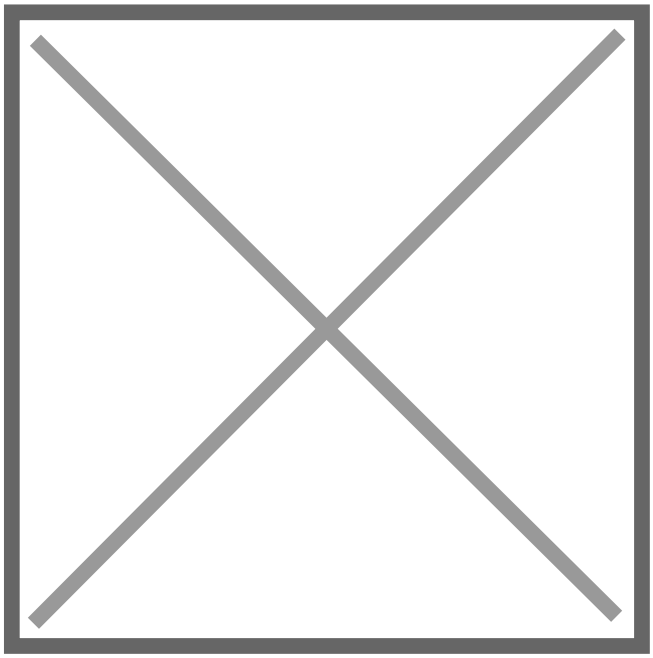




Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

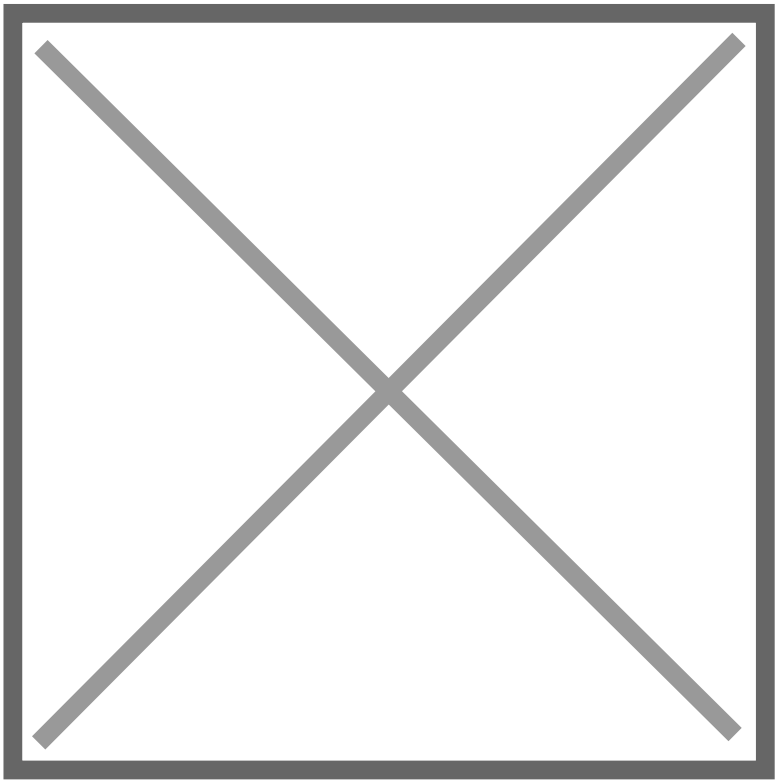
Die Immobilie

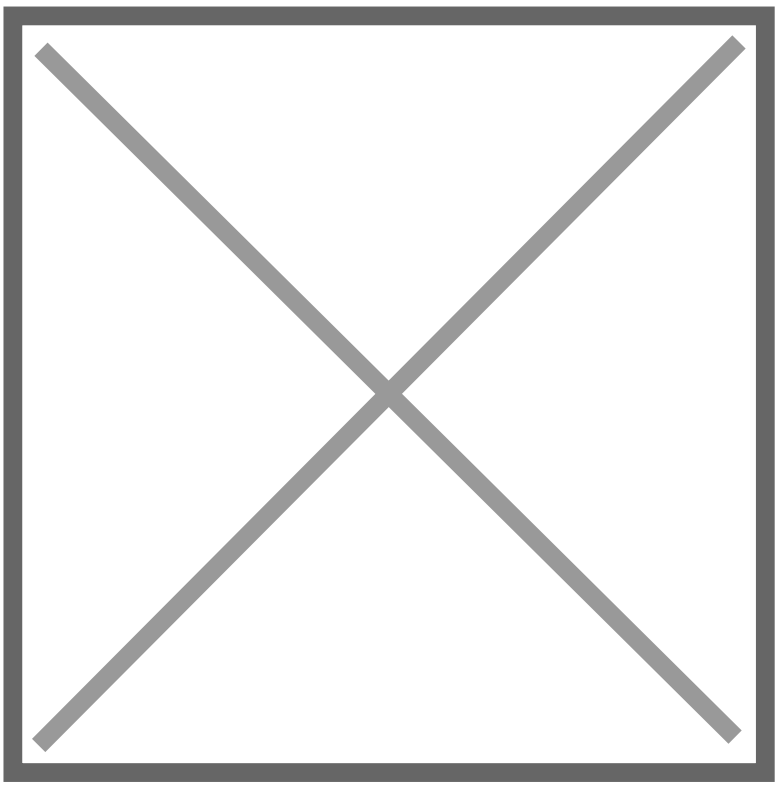


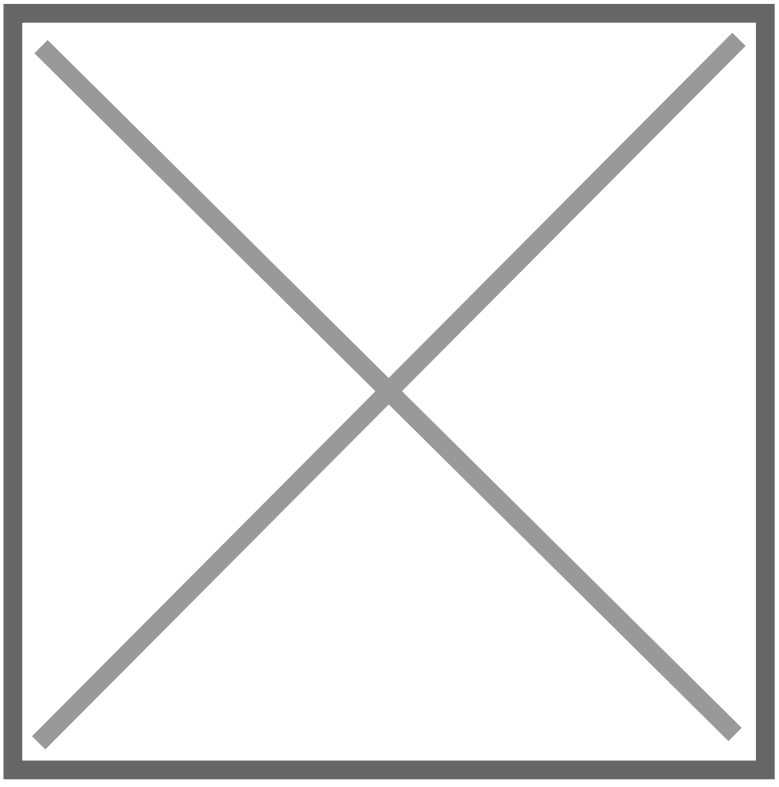


Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

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: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

Ein erster Eindruck

Gebäude mit industrieller und tertiärer Nutzung, derzeit als Produktionsstätte (Opificio) genutzt, auf einer Ebene mit einer Fläche von ca. 522 m² und einer Innenhöhe von 6 Metern. Ergänzt wird die Immobilie durch eine angrenzende Lagerhalle von ca. 160 m² sowie Umkleideräume von ca. 36 m².

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über ein separates Bürogebäude, das sich über zwei oberirdische Etagen sowie ein Untergeschoss erstreckt, mit einer Gesamtfläche von ca. 442 m², wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: Haupteingang, sechs Büroräume, ein Badezimmer, direkter Zugang zur Produktionshalle, Umkleidebereich mit drei Sanitäranlagen sowie ein zweiter Zugang vom Innenhof.
Obergeschoss: erreichbar über eine Innentreppe; hier befinden sich ein heller Verkaufsraum, ein großzügiges Büro mit Zugang zu einer ca. 32 m² großen Terrasse, die über eine Außentreppe mit dem Garten verbunden ist, zwei weitere Büroräume sowie ein Badezimmer.
Untergeschoss: drei Räume, genutzt als Lager bzw. Archiv, davon einer mit direktem Zugang zum vollständig asphaltierten Vorplatz.

Zum Objekt gehören zudem mehrere Stellplätze, ein Grundstück von ca. 2.950 m² sowie eine Garage mit ca. 52,7 m².

Die Immobilie befindet sich in gutem Zustand, ist sofort verfügbar und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten entsprechend den Anforderungen des zukünftigen Eigentümers.

Aufgrund des erheblichen Bauvolumens eignet sich das Objekt auch besonders für Investoren, die eine Umnutzung in Wohnzwecke prüfen möchten.

Das Gebäude liegt in zentraler, dennoch ruhiger Lage und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit schnellen Verbindungen nach Como und Cantù. Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum von Como ist in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, das Krankenhaus Sant'Anna liegt ca. 6,3 km entfernt.

Die strategisch günstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahnen in Richtung Como, Mailand und Lugano. Der internationale Flughafen Mailand Malpensa ist rund 50 km entfernt.

Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

Ausstattung und Details

Umkleideraum
Stellplätze
Terrasse
Garten
Elektrisches Einfahrtstor
Autonome Heizung
Alarmanlage

Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

Alles zum Standort

Das Gebäude befindet sich in zentraler, zugleich ruhiger Lage und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, wodurch Como und die Stadt Cantù – mit weiterführenden Schulen und zahlreichen Einrichtungen – bequem erreichbar sind.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Das Zentrum von Como ist in nur etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, das Krankenhaus Sant'Anna liegt ca. 6,3 km entfernt.

Die strategisch günstige Lage ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an die Autobahnen in Richtung Como, Mailand und Lugano. Der internationale Flughafen Mailand Malpensa ist etwa 50 km entfernt.

Objektnummer: IT262943418 - 22100 Albate – Como (CO)

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