

Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

# Freistehendes Bürogebäude – Zentrum von Busto Arsizio

Objektnummer: IT262942996

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



MIETPREIS: 10.834 EUR • ZIMMER: 6

**Objektnummer: IT262942996 - 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: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT262942996</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>10.834 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>01.02.2027</b>	<b>Zins- und Renditehaus</b>	<b>Bürogebäude</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Provision</b>	<b>Gebührenpflichtig</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1935</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 950 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Andere</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 860 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 860 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Flüssiggas</b>	Endenergiebedarf	<b>658.56 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>19.04.2034</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>1935</b>

Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



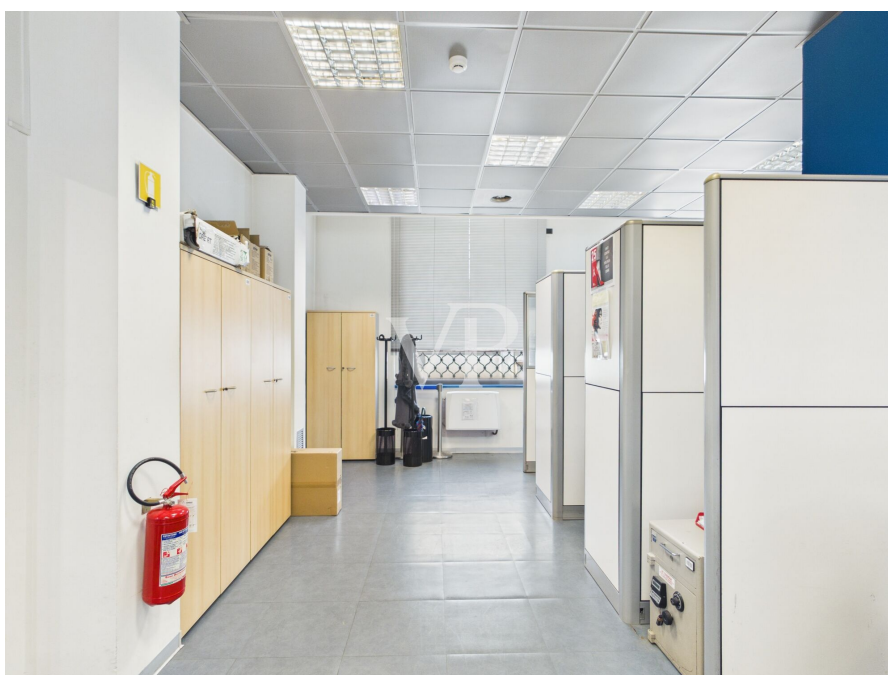
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



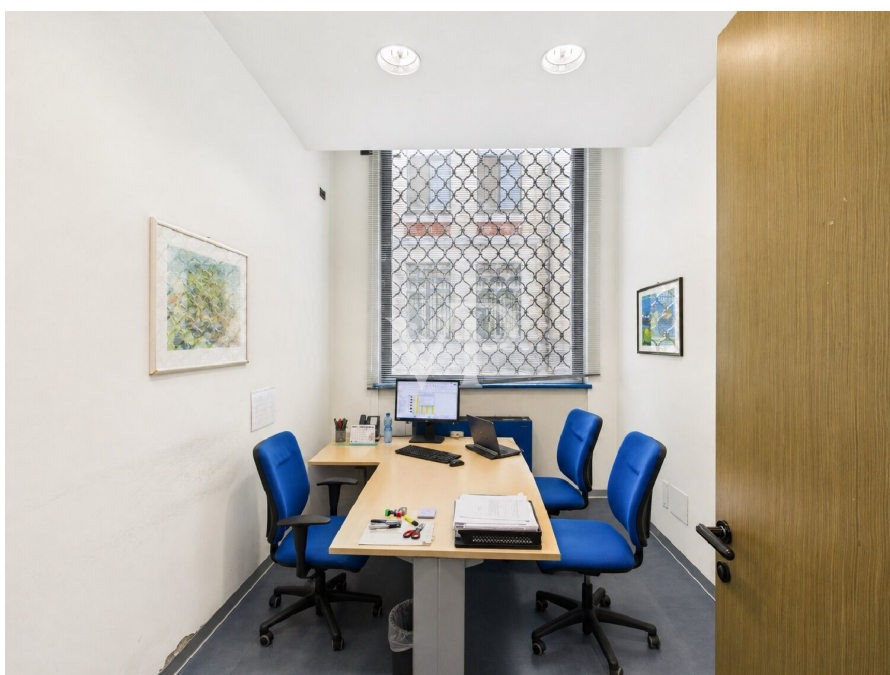
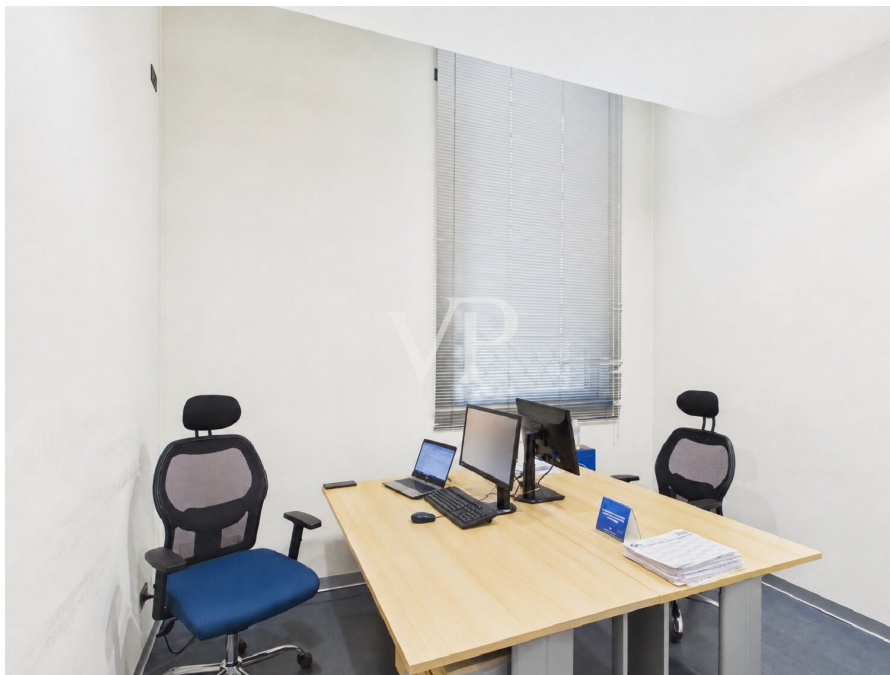
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



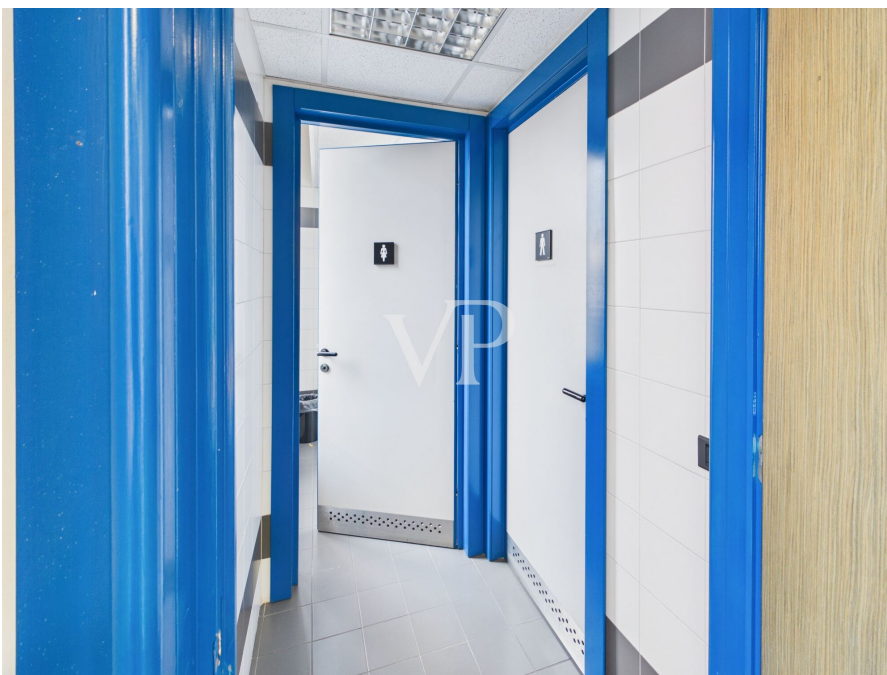
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



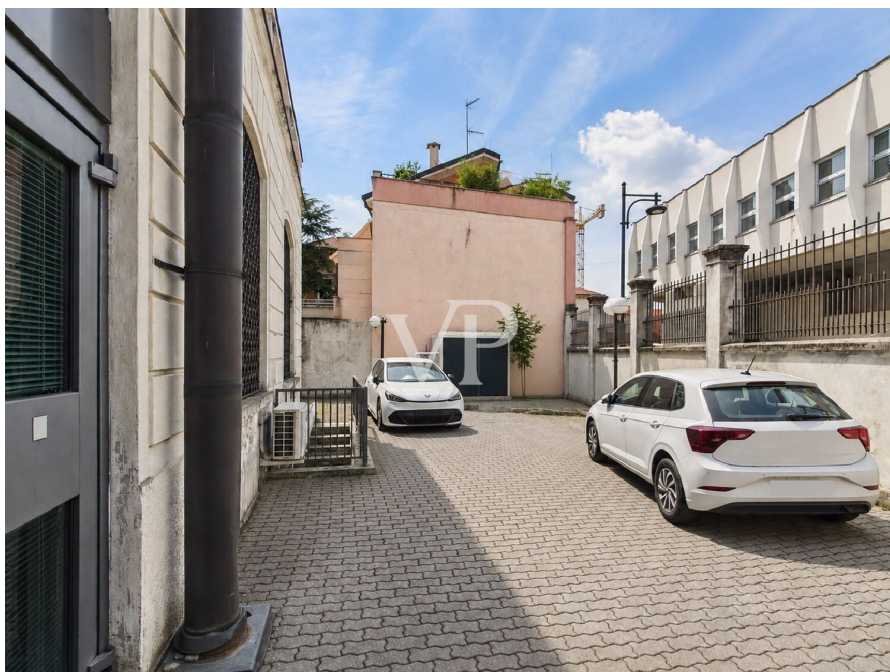
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



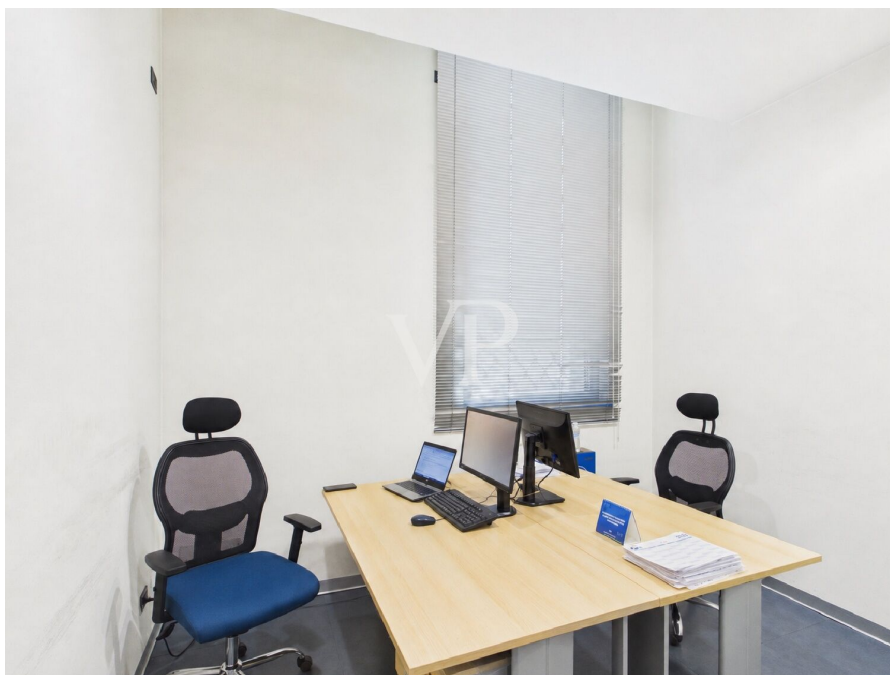
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



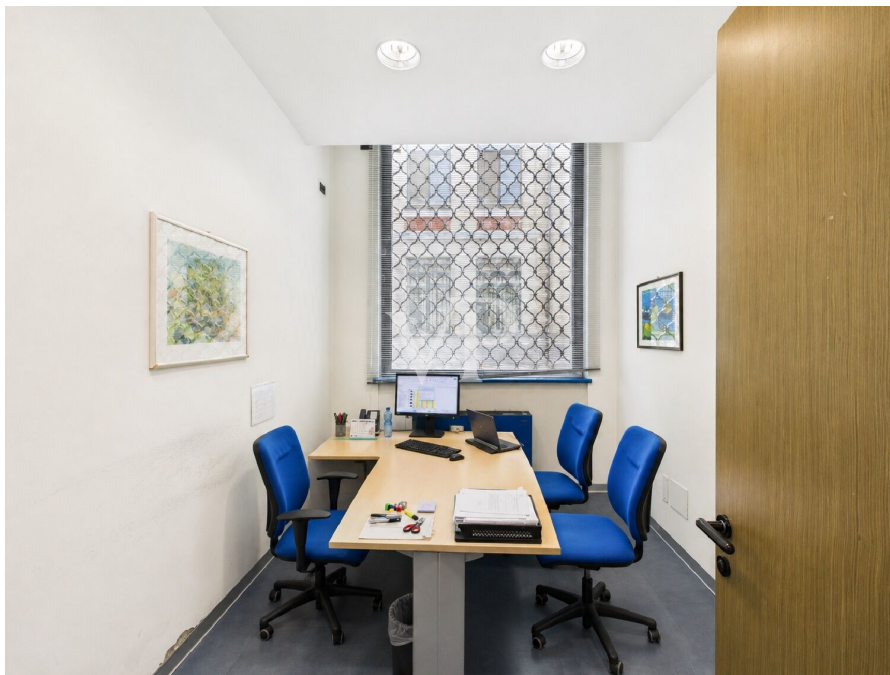
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



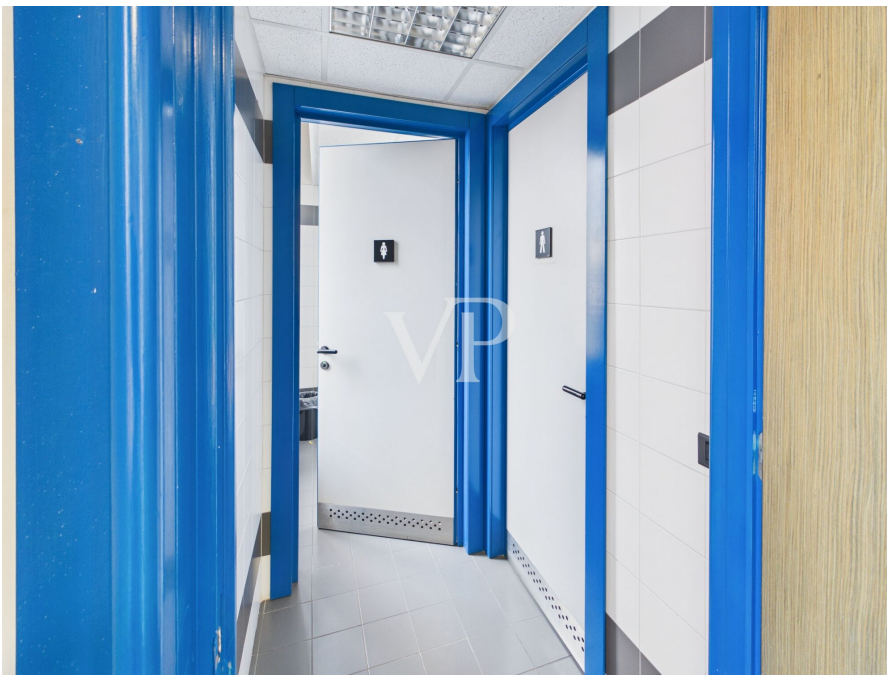
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Die Immobilie



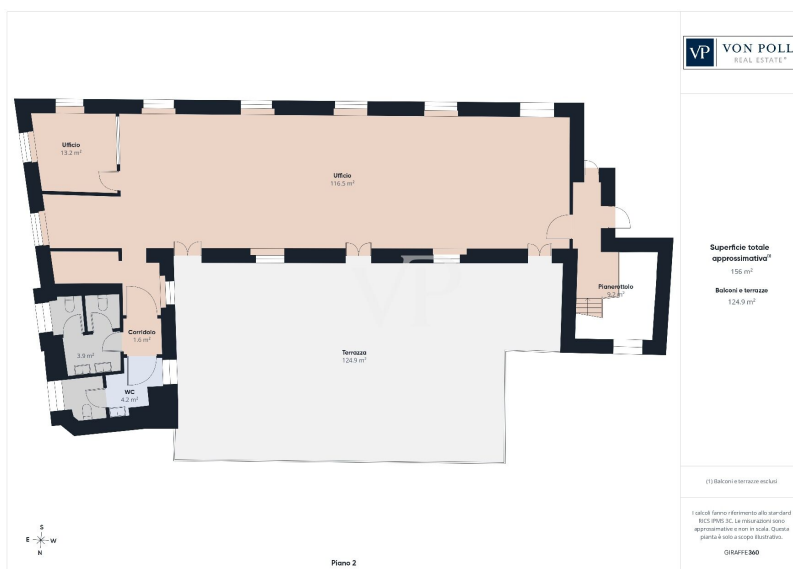
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

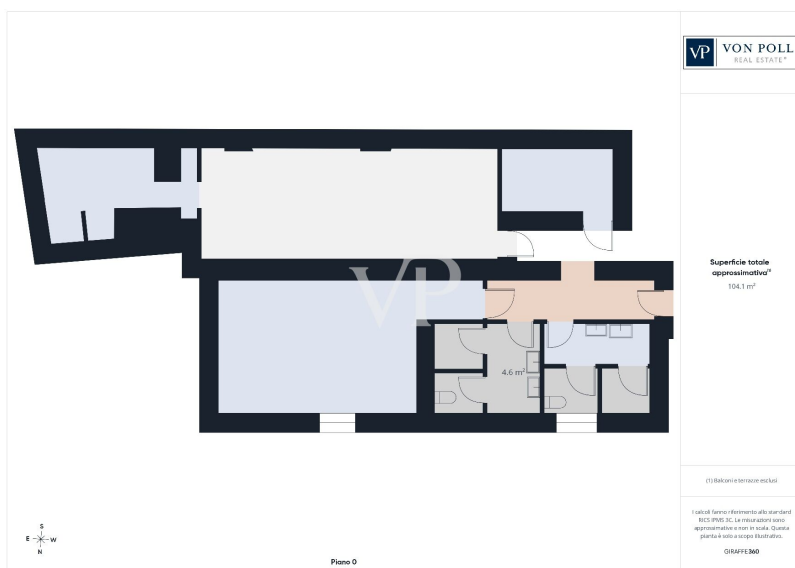
## Die Immobilie

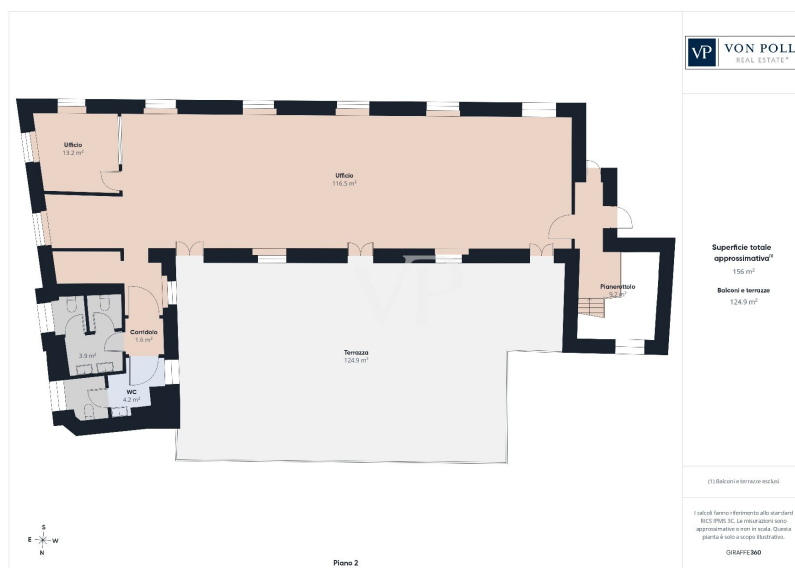
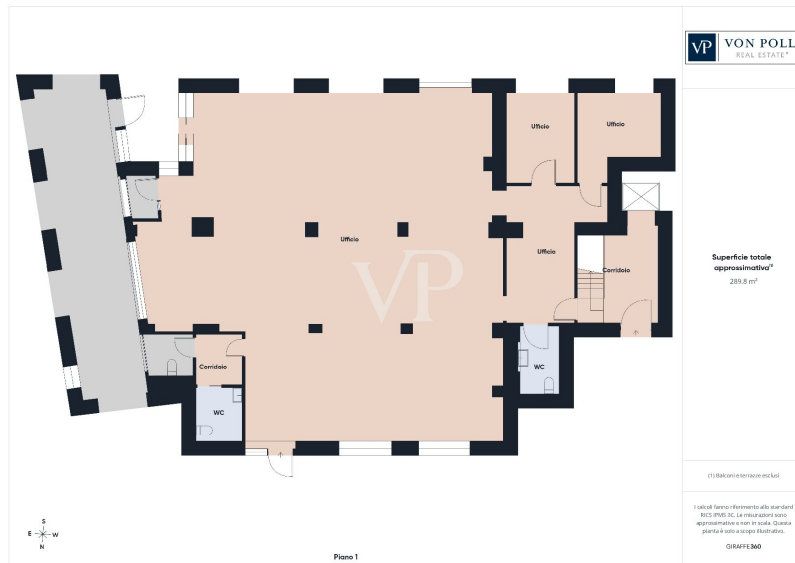


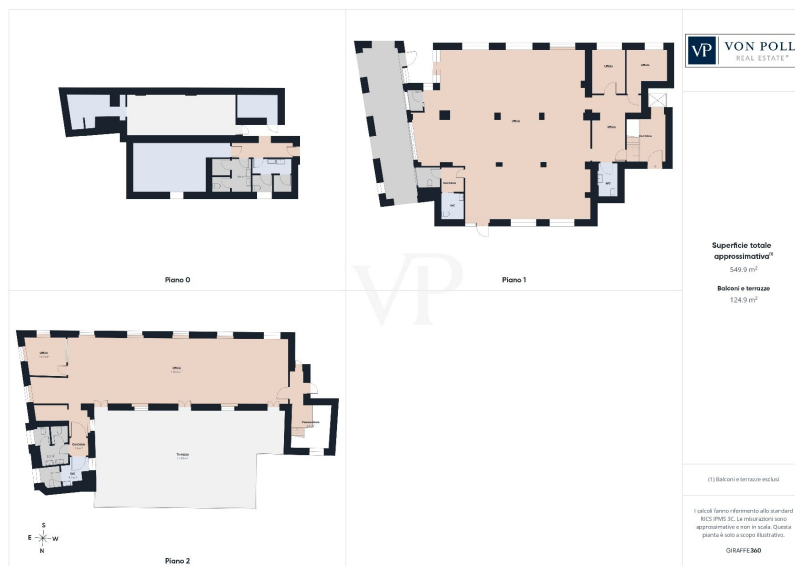
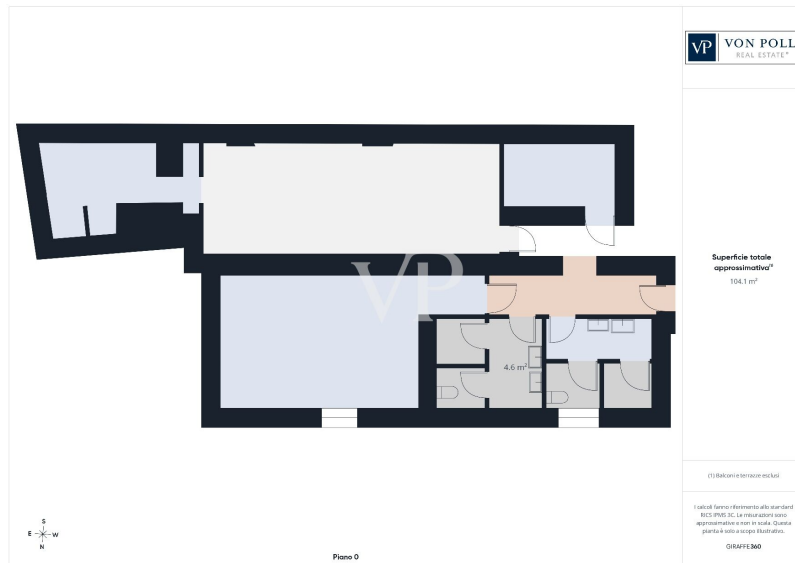
Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## 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: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Busto Arsizio, in strategisch günstiger und repräsentativer Lage, bieten wir ein gesamtes Bürogebäude in der Via Giosuè Carducci 4 zur Vermietung an.

Die Immobilie befindet sich in gutem Zustand und ist mit kürzlich modernisierten technischen Anlagen ausgestattet. Sie erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet eine Gesamtfläche, die sich ideal für Bankinstitute, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Versicherungen, Kanzleien und Unternehmenszentralen eignet.

### **Raumaufteilung:**

- Erdgeschoss: Großzügiger Open-Space-Bereich, der derzeit für öffentlich zugängliche Aktivitäten genutzt wird und sich besonders für den Empfang und den Front-Office-Bereich eignet. Die Immobilie ist derzeit an die Steuerbehörde – Steuererhebung vermietet, was ihre Funktionalität und Repräsentativität unterstreicht.
- Erster Stock: Führungsbüros, Nebenräume und eine herrliche Terrasse von ca. 130 m<sup>2</sup>, ideal als Entspannungsbereich oder multifunktionaler Raum zur Unterstützung der Unternehmensaktivitäten.
- Untergeschoss: Archivräume, Technikräume und zahlreiche Sanitäreinrichtungen, die sich perfekt zur Unterstützung der organisatorischen und betrieblichen Anforderungen komplexer Strukturen eignen.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen privaten Innenhof mit Parkmöglichkeiten für etwa drei PKWs.

Die Immobilie ist mit kürzlich erneuerten Klima- und Heizungsanlagen ausgestattet, die hohe Standards an Komfort und Effizienz gewährleisten.

**Verfügbarkeit:** Die Immobilie wird derzeit von der Steuerbehörde – Steuererhebung – genutzt, wobei der Mietvertrag im Januar 2027 ausläuft.

Die Via Giosuè Carducci befindet sich in einem der zentralsten und am besten erschlossenen Stadtteile von Busto Arsizio, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, zu den Hauptverkehrsadern, zum Bahnhof und zu allen wichtigen Einrichtungen. Die Lage garantiert hervorragende Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und ein hochwertiges städtisches Umfeld – Eigenschaften, die die Immobilie besonders geeignet machen für institutionelle Einrichtungen, Bankinstitute und Unternehmen, die einen repräsentativen und leicht erreichbaren Standort benötigen.

**Mietpreis: 130.000,00 € jährlich zzgl. MwSt. (entspricht 10.834 € monatlich zzgl. MwSt.).  
Die Immobilie steht ab Ablauf des derzeitigen Mietvertrags, voraussichtlich im Januar 2027,  
zur Verfügung.**

**Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines vertraulichen Besichtigungstermins  
wenden Sie sich bitte an unser Büro.**

**Objektnummer: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## **Ausstattung und Details**

- **Freistehendes Gebäude für Verwaltungszwecke**
- **Interner Aufzug, der die verschiedenen Ebenen des Gebäudes verbindet**
- **Großzügiger Open-Space-Bürobereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang für die Öffentlichkeit**
- **Führungsbüros und Nebenräume im ersten Stock**
- **Wunderschöne Terrasse von ca. 130 m<sup>2</sup> 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 Klimaanlage**
- **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: IT262942996 - 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 Konzentration an Dienstleistungen, Büros und freiberuflichen Tätigkeiten 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 an die Achsen 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: IT262942996 - 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](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**