

Arluno - Zona Attività Produttiva

# Zu verkaufen: Industriekomplex mit Bürogebäude / Ausstellungsraum gegenüber der Autobahn MI/TO

Objektnummer: IT23294444\_B



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

**KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2.800 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva**

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

Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23294444_B	Kaufpreis	2.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 2.800 m <sup>2</sup>	Provision	Provisionspflichtig
Bezugsfrei ab	18.12.2025	Gesamtfläche	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Bürofläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Baujahr	1973		

Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
Energieausweis gültig bis	<b>27.12.2021</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1973</b>
Befuerung	<b>Gas</b>		

Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



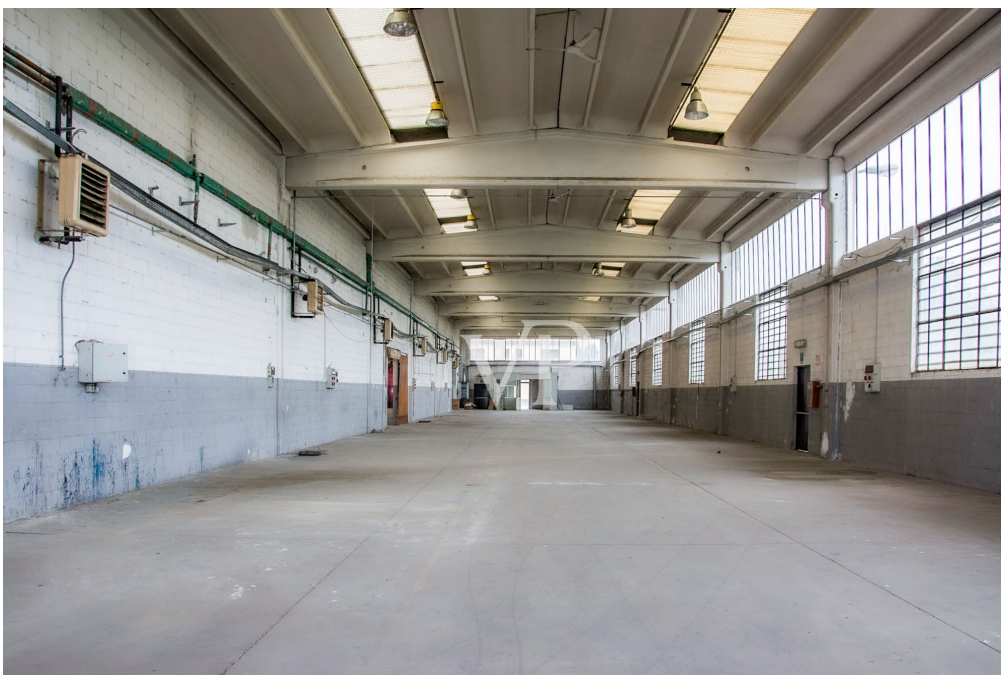
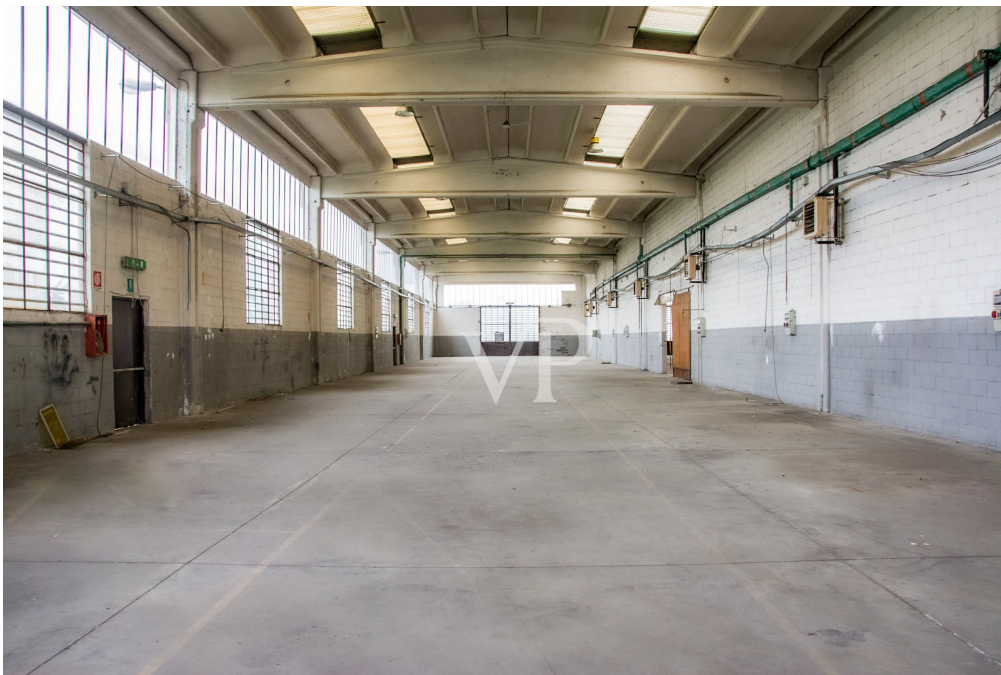
Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



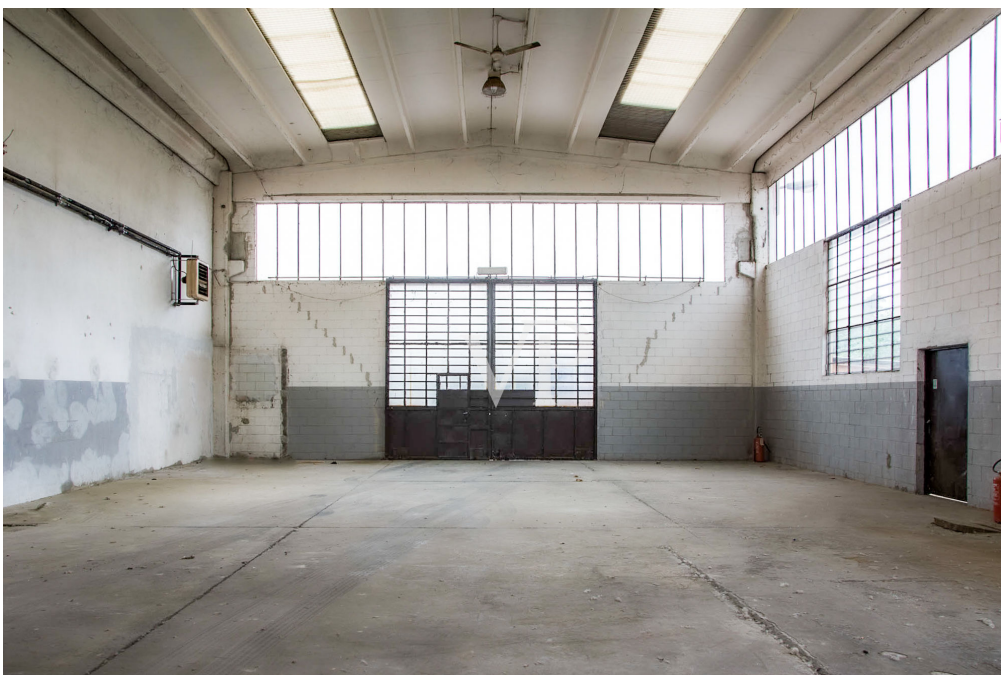
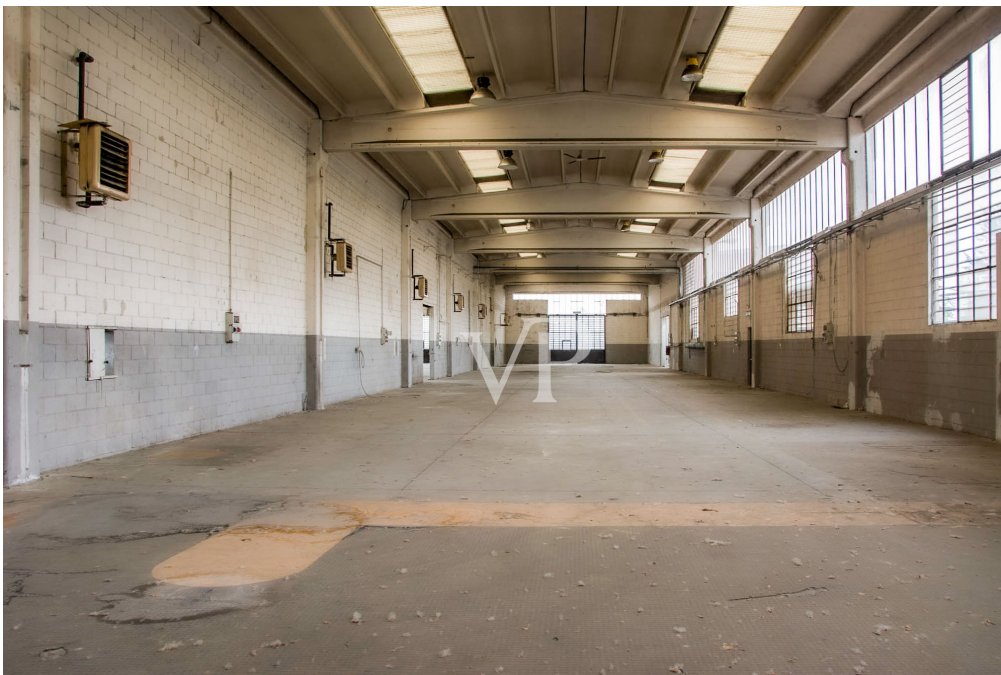
Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



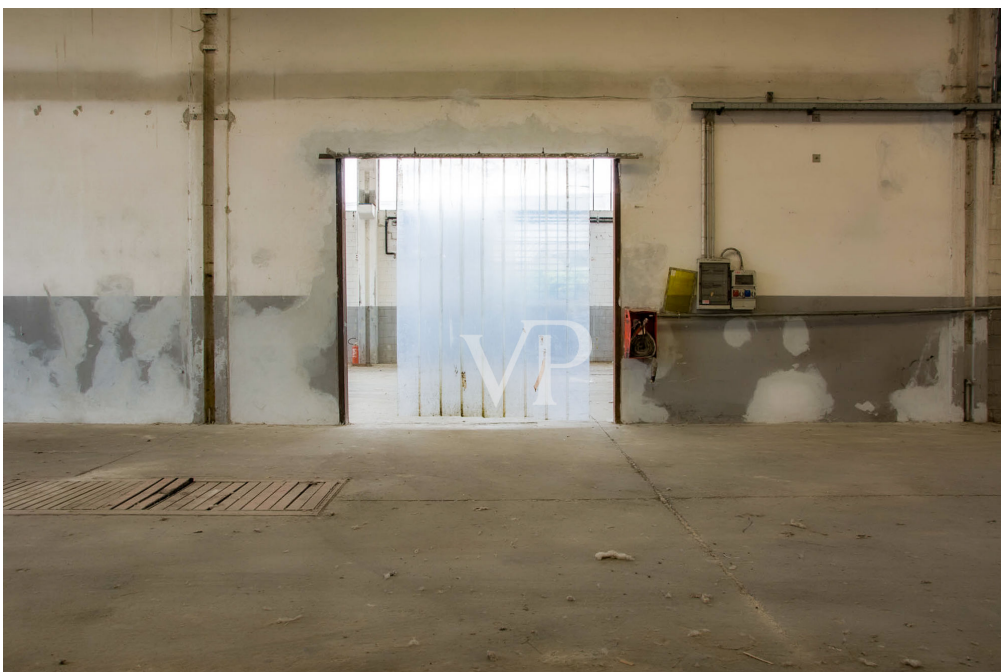
Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



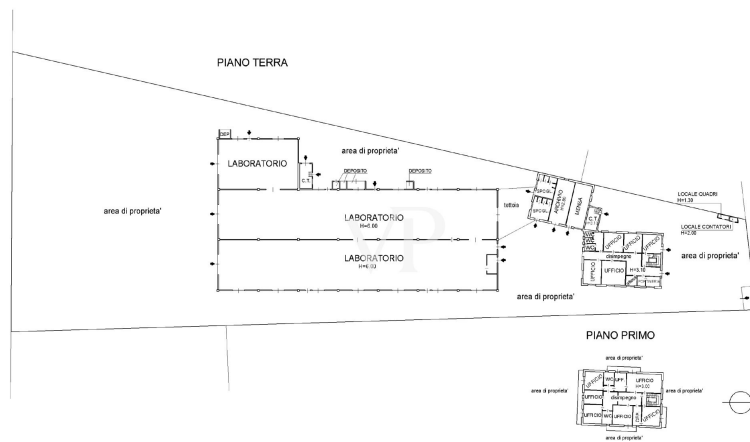
Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## 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: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva**

## **Ein erster Eindruck**

**Wir bieten im Industriegebiet von Arluno, auf einer Fläche von ca. 9700 qm, in Sichtweite der Autobahn Mailand-Turin, einen Industriekomplex mit den folgenden Merkmalen zum Verkauf an:**

**Schuppen von 2200 qm offener Fläche mit großen Einfahrtstoren und einer Höhe des Schuppens bis zum Balken von 6 Metern.**

**Losgelöst von der Produktionseinheit haben wir ein Bürogebäude von 600 qm auf zwei Etagen mit Heiz- und Kühlsystemen.**

**Im gleichen Zusammenhang befinden sich, getrennt von der Lagerhalle und den Büros, ein technischer Raum und verschiedene Dienstleistungen wie Umkleieräume, Kantine und technische Räume mit einer Gesamtfläche von 180 m<sup>2</sup>.**

**Darüber hinaus verfügt das Grundstück über eine Hoffläche von insgesamt 6200 Quadratmetern mit einer Gartenfläche von 500 Quadratmetern am Eingang des Bürogebäudes.**

**Die vorhandenen Einrichtungen befinden sich in einem einwandfreien Zustand.**

**Die Immobilie ist derzeit an ein Unternehmen vermietet, das seinen vertraglichen Verpflichtungen regelmäßig nachkommt und eine Miete von 130.000,00 € pro Jahr zuzüglich Mehrwertsteuer zahlt.**

**Der Zugang zum Industriekomplex erfolgt über ein elektrisches Einfahrtstor an der Landstraße 214.**

**Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva**

## **Ausstattung und Details**

**Innenhof von 6200 m2 Grundstück**

**Verschiedene von den Büros und dem Schuppen abgetrennte Diensträume**

**Bestehende Anlagen in einwandfreiem Zustand**

**sichtbar von der Autobahn Mailand - Turin**

Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## Alles zum Standort

Arluno

Objektnummer: IT23294444\_B - 20004 Arluno - Zona Attività Produttiva

## 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)**