

**Albate - Como (CO)**

# Nave industrial y terciaria en Como, Albate En venta

**Número de propiedad: IT262942926**



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.600.000 EUR**

**Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT262942926 |
| Año de construcción  | 1954        |
| Tipo de aparcamiento | 24 x Otros  |

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Precio de compra | 1.600.000 EUR            |
| Comisión         | sujeto a comisión        |
| Espacio total    | ca. 1.250 m <sup>2</sup> |

Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Datos energéticos

| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético         | Certificado energético |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
|                     |                                           | Demanda de energía final       | 167.94 kWh/m²a         |
|                     |                                           | Clase de eficiencia energética | F                      |

Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



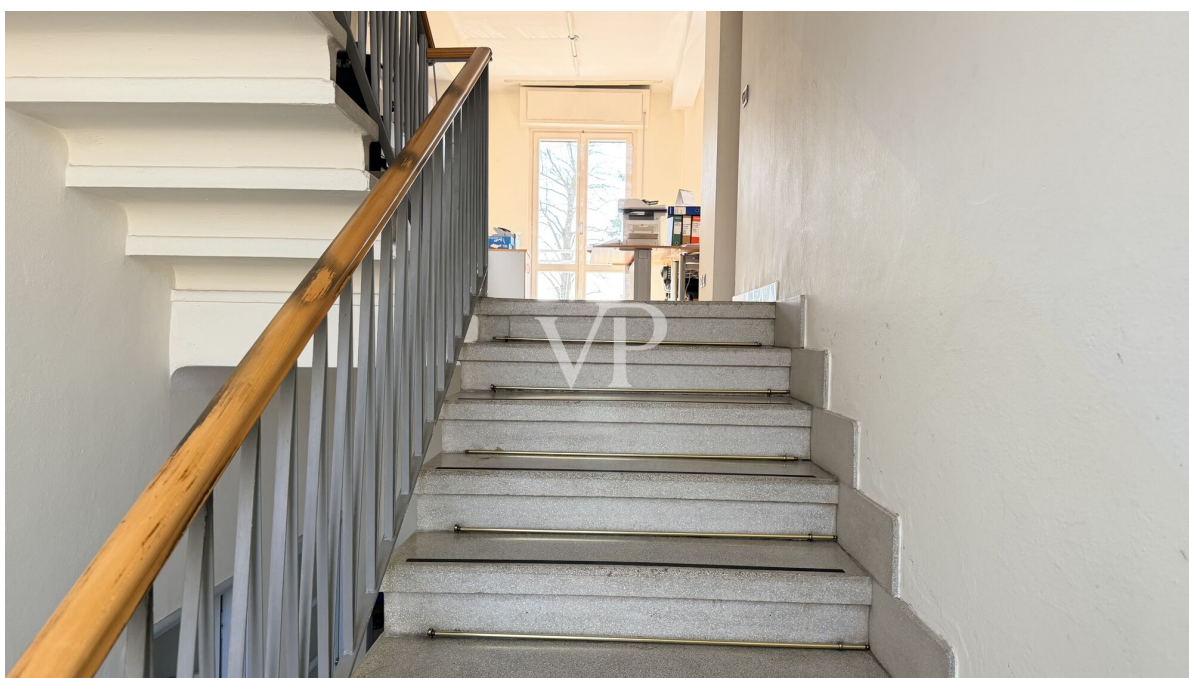
Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



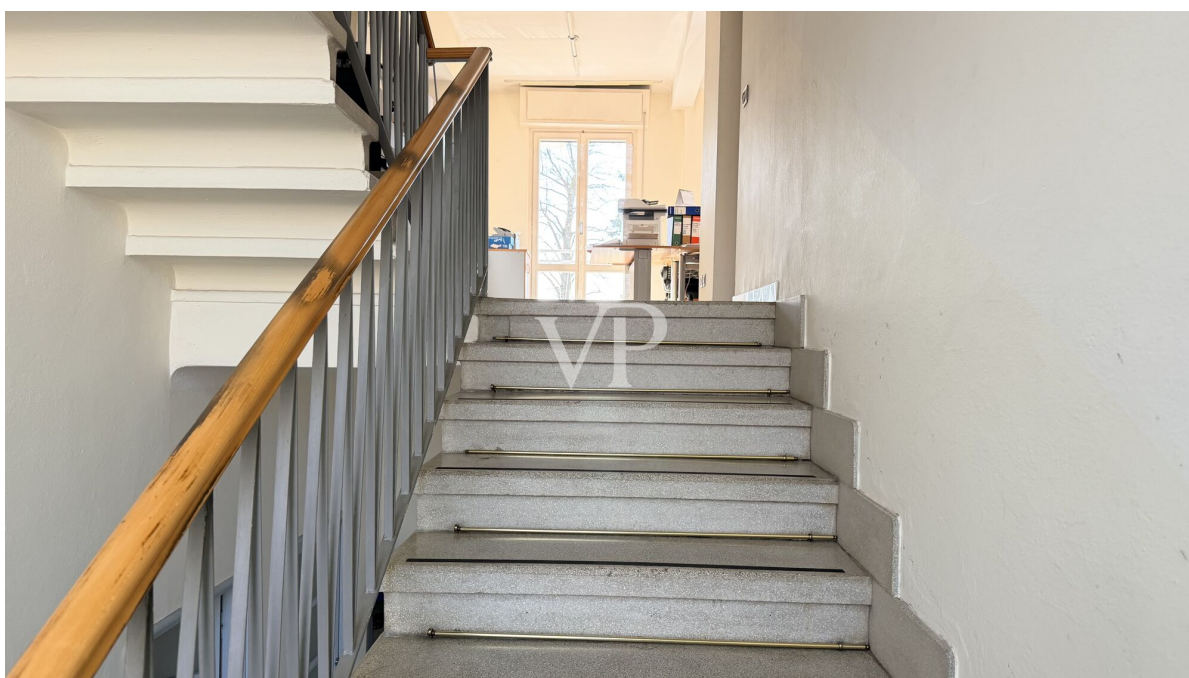
Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## La propiedad



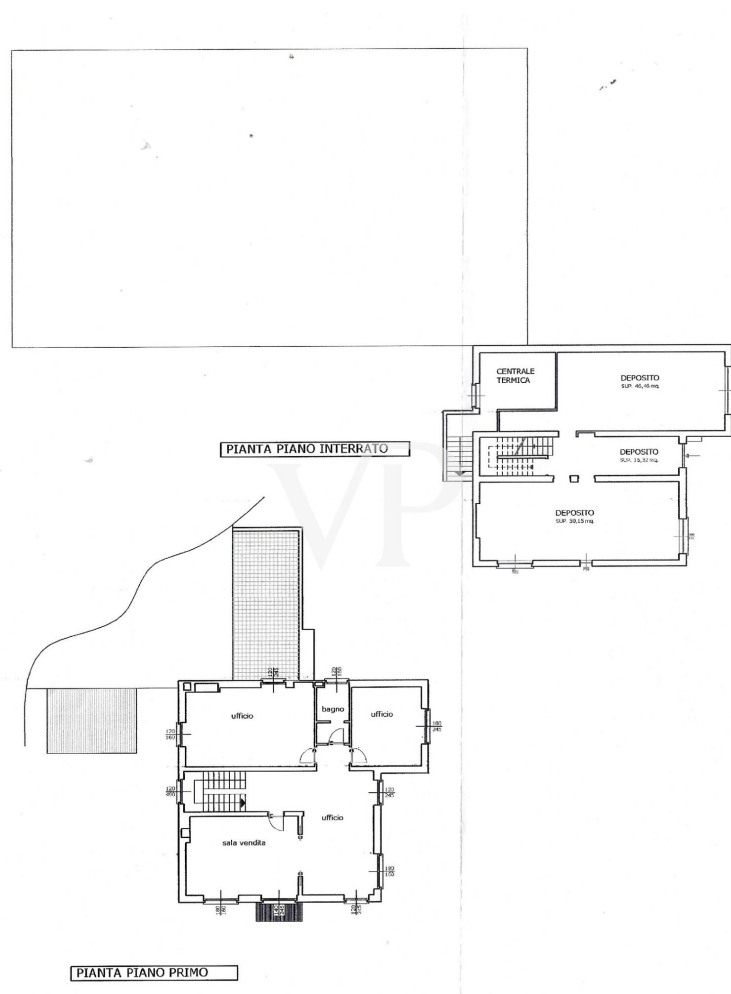
Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

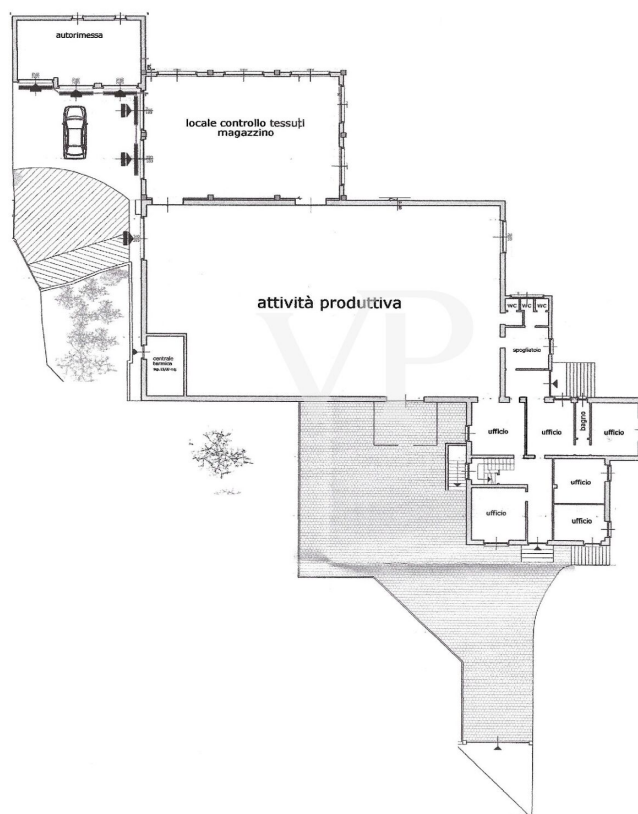
## La propiedad

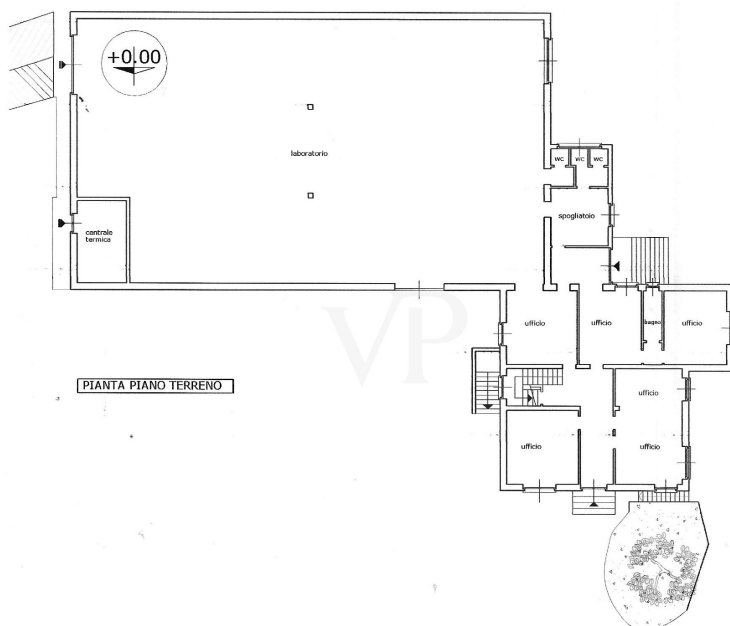


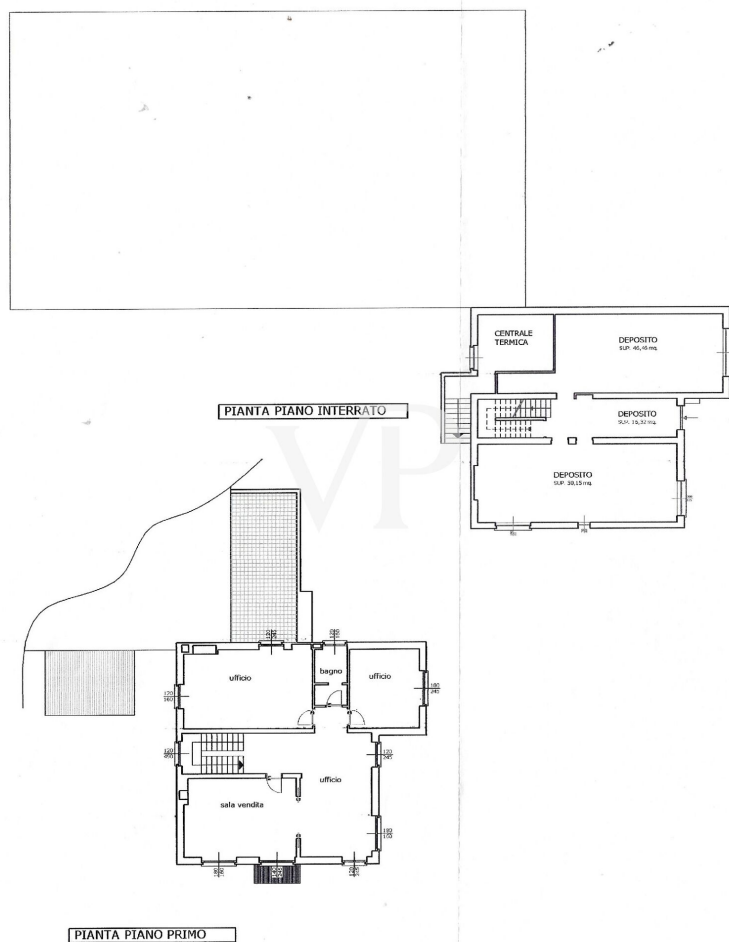
Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

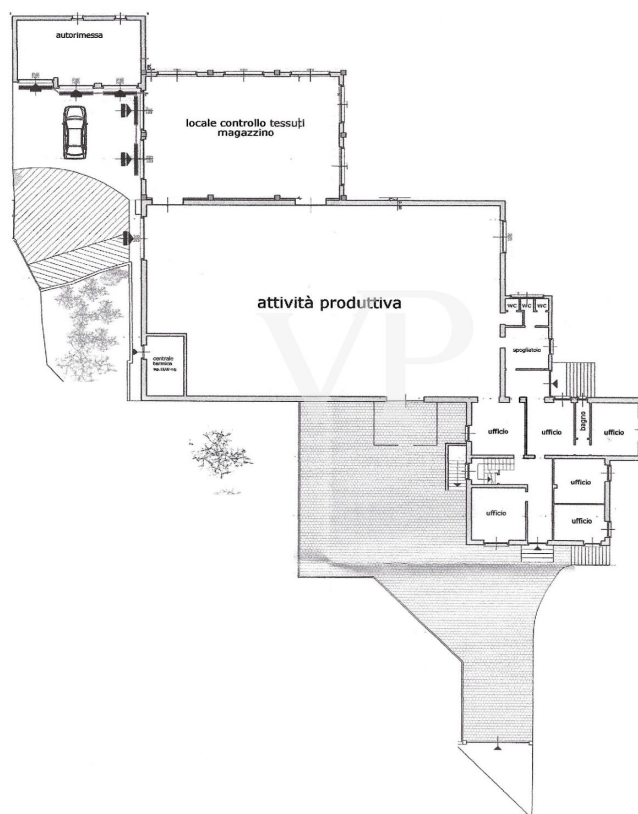
## Planos de planta

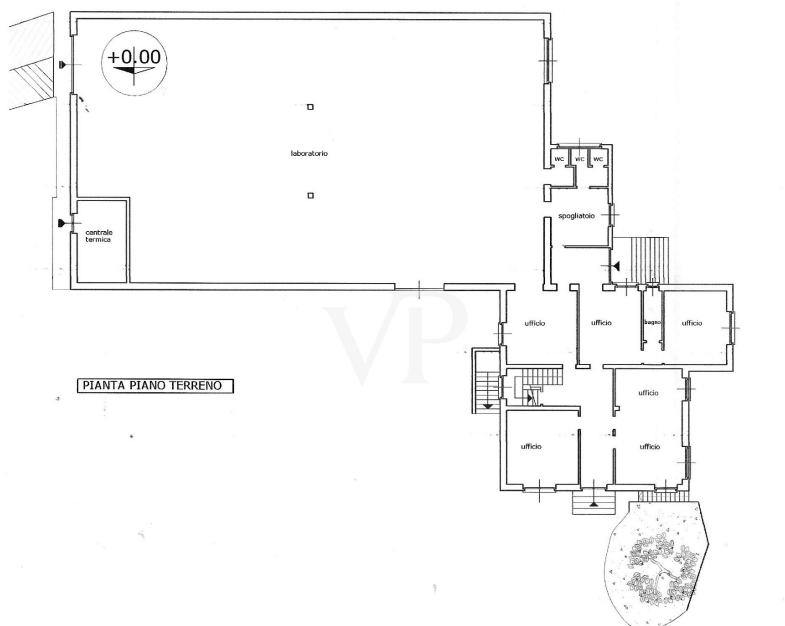












Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Una primera impresión

Edificio de uso industrial y terciario, actualmente utilizado como fábrica, desarrollado en una sola planta para una superficie de aproximadamente 522 m<sup>2</sup>, con una altura interior de 6 metros. Un almacén contiguo de aproximadamente 160 m<sup>2</sup> y vestuarios de aproximadamente 36 m<sup>2</sup> completan la propiedad.

También hay un edificio de oficinas independiente, dispuesto en dos niveles sobre rasante más un sótano, con una superficie total de aproximadamente 442 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: entrada principal, seis habitaciones para uso de oficina, un cuarto de baño, acceso directo al laboratorio, zona de vestuarios con tres cuartos de baño y segunda entrada desde el patio exterior.

Primera planta: a la que se accede por una escalera interior, alberga una luminosa sala de ventas, un amplio despacho con vistas a una terraza de aproximadamente 32 metros cuadrados conectada por una escalera exterior con el jardín, así como otros dos despachos y un cuarto de baño.

Planta sótano: tres salas destinadas a almacén/archivo, una de las cuales tiene acceso directo a la explanada totalmente asfaltada.

La propiedad también incluye plazas de aparcamiento, un terreno de aproximadamente 2.950 m<sup>2</sup> y un garaje de aproximadamente 52,7 m<sup>2</sup>.

La propiedad se encuentra en buen estado, está libre de inmediato y se presta a ser personalizada según las necesidades del comprador.

También es una solución ideal para operadores inmobiliarios interesados en un posible cambio de uso a residencial, gracias al gran volumen edificable.

El edificio está situado en una posición céntrica pero reservada, bien comunicado por transporte público con fáciles conexiones a Como y Cantù. En las inmediaciones hay un jardín de infancia y una escuela primaria; al centro de Como se llega en unos 5 minutos en coche, mientras que el Hospital Sant'Anna está a unos 6,3 km.

La estratégica ubicación también garantiza un rápido acceso a las principales rutas de autopista en dirección a Como, Milán y Lugano. El aeropuerto internacional de Milán Malpensa está a unos 50 km.

**Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Detalles de los servicios**

**Vestuarios**

**Plazas de aparcamiento**

**Terraza**

**Jardín**

**Portón eléctrico**

**Calefacción independiente**

**Alarma**

**Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Todo sobre la ubicación

El edificio está situado en una posición céntrica pero reservada, bien comunicado por transporte público que permite rápidas conexiones con Como y la ciudad de Cantù, sede de institutos y numerosos servicios.

Un jardín de infancia y una escuela primaria se encuentran en las inmediaciones; el centro de Como se puede llegar en sólo 5 minutos en coche, mientras que el Hospital Sant'Anna está a unos 6,3 km.

La estratégica ubicación también garantiza un acceso rápido y cómodo a las principales autopistas en dirección a Como, Milán y Lugano. El aeropuerto internacional de Milán Malpensa está a unos 50 km.

**Número de propiedad: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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