

**Albate - Como (CO)**

# Industrielles und gewerbliches Gebäude in Como (Albate)

**VP azonosító: IT262942926**



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

**VÉTELÁR: 1.600.000 EUR**

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Áttekintés

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| VP azonosító          | IT262942926 |
| Építés éve            | 1954        |
| Parkolási lehetőségek | 24 x Egyéb  |

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Vételár        | 1.600.000 EUR            |
| Jutalék        | provisionspflichtig      |
| Teljes terület | ca. 1.250 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány     |
|-----------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                 |                            | Teljes energiaigény                                     | 167.94 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                 |                            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                           |

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



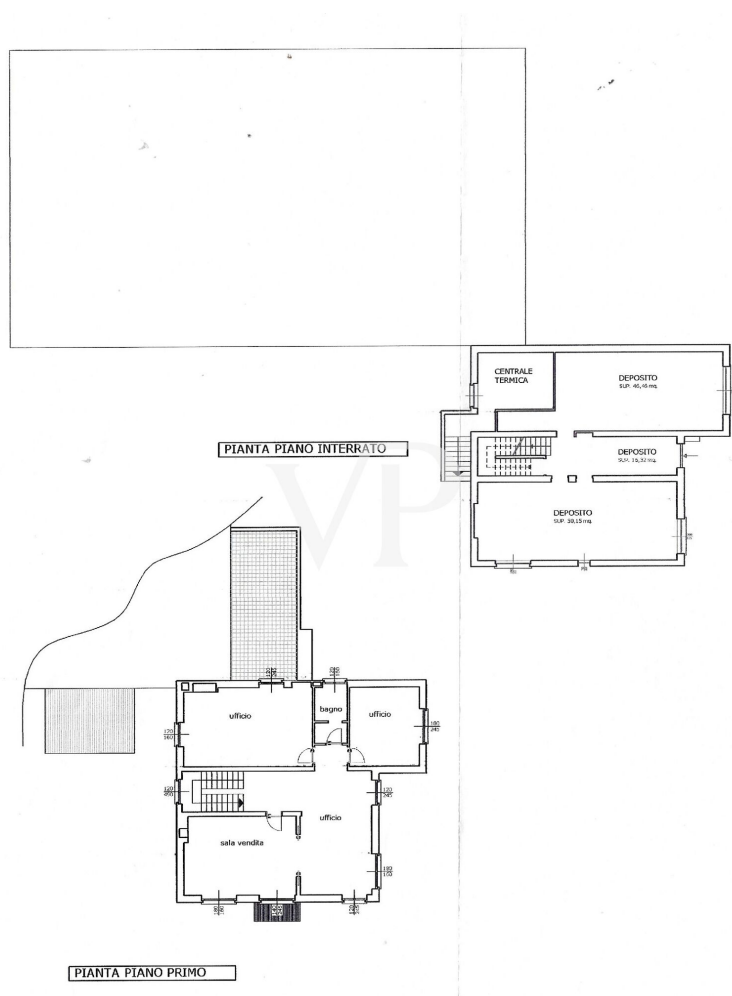
**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az ingatlan



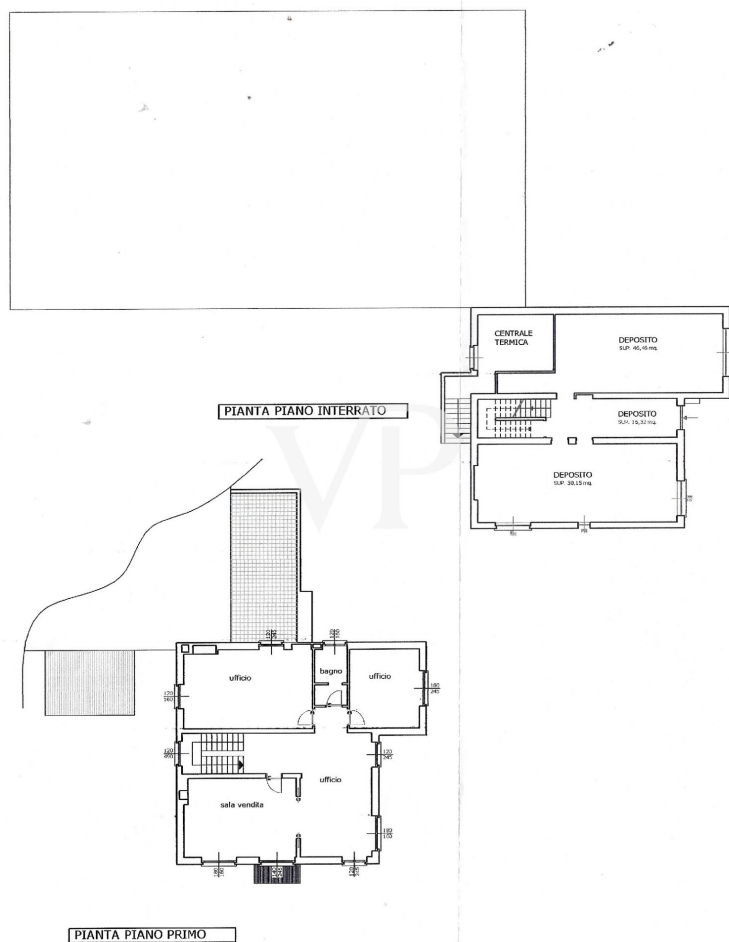
VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Alaprajzok

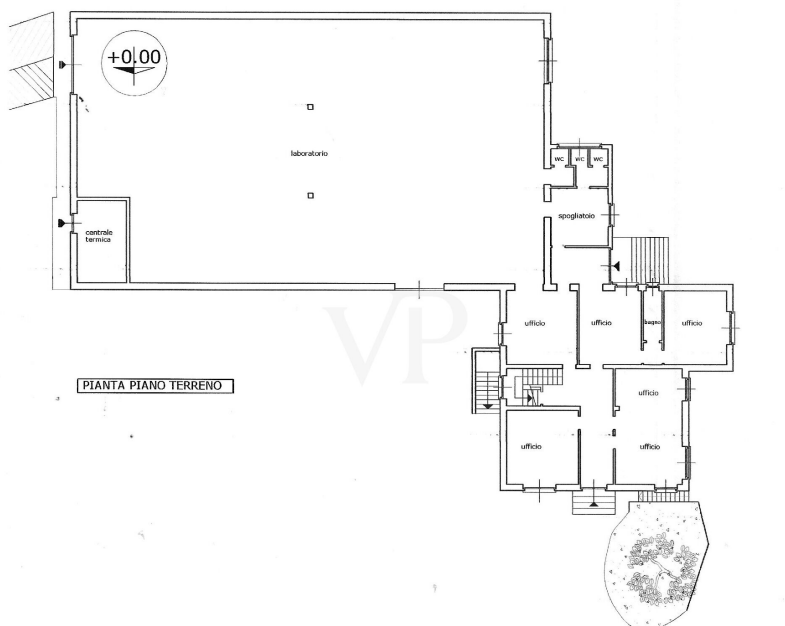












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az elso benyomás

Gebäude mit industrieller und tertiärer Nutzung, derzeit als Produktionsstätte (Opificio) genutzt, auf einer Ebene mit einer Fläche von ca. 522 m<sup>2</sup> und einer Innenhöhe von 6 Metern. Ergänzt wird die Immobilie durch eine angrenzende Lagerhalle von ca. 160 m<sup>2</sup> sowie Umkleideräume von ca. 36 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über ein separates Bürogebäude, das sich über zwei oberirdische Etagen sowie ein Untergeschoss erstreckt, mit einer Gesamtfläche von ca. 442 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sowie eine Garage mit ca. 52,7 m<sup>2</sup>.

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.

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Részletes felszereltség

Umkleideraum

Stellplätze

Terrasse

Garten

Elektrisches Einfahrtstor

Autonome Heizung

Alarmanlage

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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