

Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## Palazzina direzionale indipendente – Centro Busto Arsizio

**Codice oggetto: IT262942996**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'AFFITTO: 10.834 EUR**

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | IT262942996 |
| DISPONIBILE DAL     | 01.02.2027  |
| Anno di costruzione | 1935        |
| Garage/Posto auto   | 3 x Altro   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 10.834 EUR             |
| Ufficio/studio         | Casa adibita a uffici  |
| Compenso di mediazione | Subject to fees        |
| Superficie commerciale | ca. 950 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 860 m <sup>2</sup> |

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas liquido            | Consumo energetico                                    | 658.56 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 19.04.2034             | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
|                                         |                        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1935                             |

Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



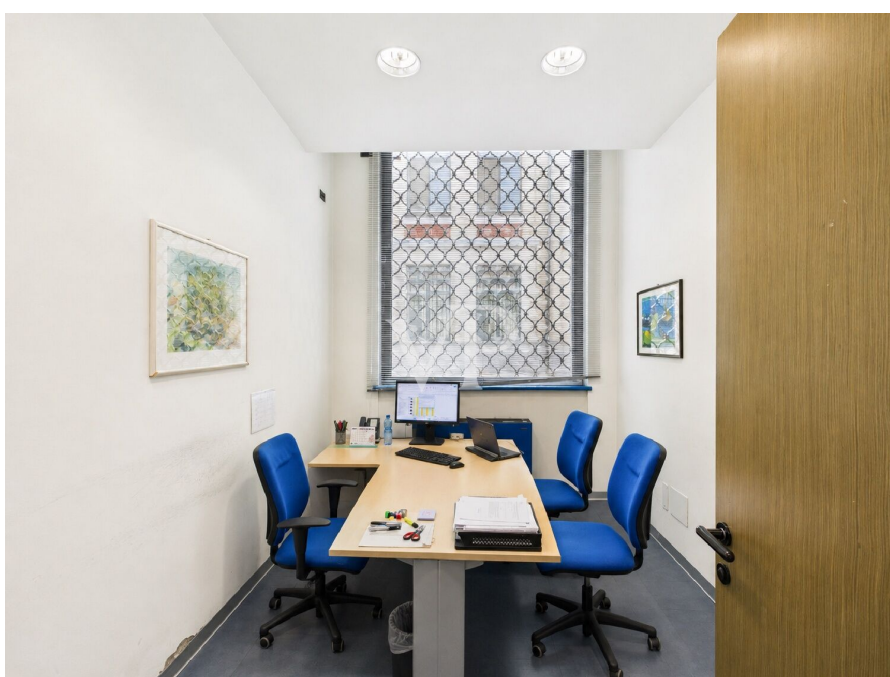
Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

## La proprietà



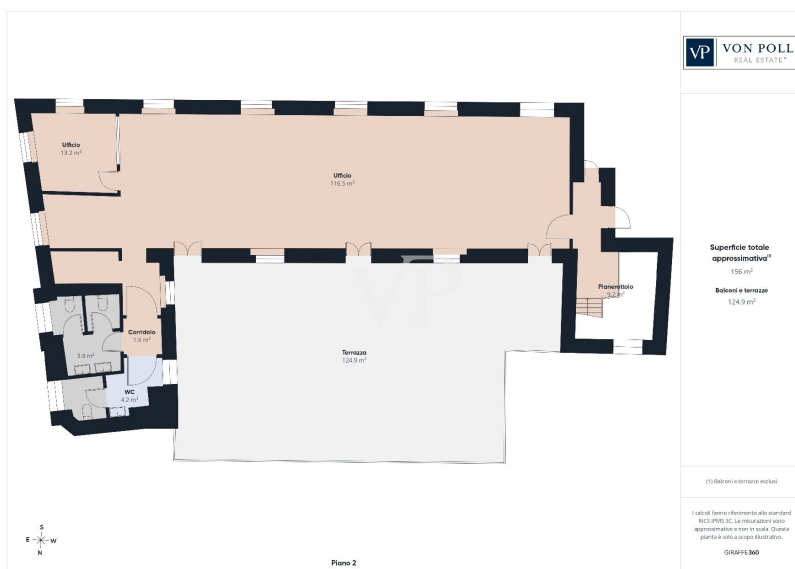
Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

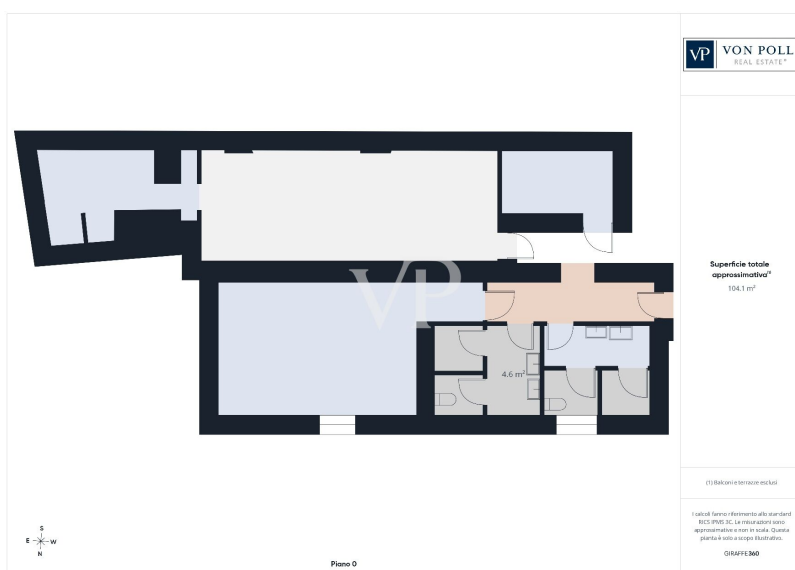
## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Una prima impressione

Nel cuore di Busto Arsizio, in posizione strategica e di forte rappresentanza, proponiamo in locazione un'intera palazzina ad uso direzionale situata in Via Giosuè Carducci 4.

L'immobile, in buone condizioni manutentive e dotato di impianti tecnologici recentemente aggiornati, si sviluppa su più livelli per una superficie complessiva ideale per istituti bancari, enti pubblici, società di servizi, assicurazioni, studi professionali e sedi aziendali.

**Composizione degli spazi:**

- Piano terra: ampio locale open space attualmente utilizzato per attività aperte al pubblico, particolarmente adatto ad attività ricettive e di front office. L'immobile è attualmente locato all'Agenzia delle Entrate – Riscossione, a testimonianza della sua funzionalità e rappresentatività.

- Piano primo: uffici direzionali, locali di servizio e splendido terrazzo di circa 130 mq, ideale come area relax o spazio multifunzionale a supporto delle attività aziendali.

- Piano seminterrato: locali archivio, locali tecnici e numerosi servizi, perfetti per supportare esigenze organizzative e operative di strutture complesse.

Completa la proprietà un cortile privato con possibilità di parcheggio per circa tre autovetture.

L'immobile è dotato di impianti di climatizzazione e riscaldamento recentemente sostituiti, garantendo elevati standard di comfort ed efficienza.

**Disponibilità:** l'immobile è attualmente condotto dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione con contratto in scadenza a gennaio 2027.

Via Giosuè Carducci si trova in una delle aree più centrali e servite di Busto Arsizio, a breve distanza dal centro cittadino, dalle principali arterie stradali, dalla stazione ferroviaria e da tutti i servizi essenziali. La posizione garantisce ottima visibilità, facilità di accesso e un contesto urbano qualificato, caratteristiche che rendono l'immobile particolarmente adatto a sedi istituzionali, istituti bancari e realtà professionali che necessitano di una location prestigiosa e facilmente raggiungibile.

**Canone di locazione:** € 130.000,00 annui oltre IVA (pari a € 10.834 mensili oltre IVA).

**Disponibilità dell'immobile** a partire dalla scadenza dell'attuale contratto di locazione, prevista per gennaio 2027.

Per maggiori informazioni e per organizzare una visita riservata, contattare il nostro ufficio.

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Dettagli dei servizi

- Palazzina indipendente ad uso direzionale
- Ascensore interno che collega i vari livelli dell'immobile
- Ampio ufficio open space al piano terra con accesso diretto al pubblico
- Uffici direzionali e locali di servizio al primo piano
- Splendido terrazzo di circa 130 mq al piano primo
- Locali archivio al piano seminterrato
- Locali tecnici dedicati
- Numerosi servizi igienici distribuiti sui vari livelli
- Cortile privato interno con circa 3 posti auto
- Impianti di riscaldamento e climatizzazione recentemente rinnovati
- Buone condizioni generali dell'immobile
- Immobile già predisposto per attività istituzionali e di front office
- Elevata idoneità per utilizzo bancario, assicurativo e direzionale
- Accessi funzionali e distribuzione interna razionale su più livelli
- Attuale locazione ad ente pubblico fino a gennaio 2027
- Posizione centrale e strategica con ottima accessibilità ai servizi

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Tutto sulla posizione

Busto Arsizio Via Giosuè Carducci si colloca in una delle aree più centrali, consolidate e strategiche della città, caratterizzata da un'elevata concentrazione di servizi, uffici e attività professionali.

La posizione garantisce massima accessibilità e visibilità, trovandosi a breve distanza dal centro cittadino e dalle principali arterie di collegamento urbano ed extraurbano. In particolare, l'immobile beneficia della vicinanza alle principali infrastrutture di trasporto, tra cui la stazione ferroviaria (linee per Milano, Varese e Malpensa) e i collegamenti autostradali verso l'asse Milano-Varese e Milano-Malpensa.

Il contesto urbano è altamente servito da attività commerciali, istituti bancari, uffici pubblici e servizi alla persona, rendendo la zona particolarmente adatta ad accogliere sedi direzionali, istituti di credito e realtà professionali che necessitano di una location centrale, funzionale e rappresentativa.

**Codice oggetto: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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