

**Albate - Como (CO)**

# Industrielles und gewerbliches Gebäude in Como (Albate)

**Número da propriedade: IT262942926**



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.600.000 EUR**

**Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT262942926 |
| Ano de construção      | 1954        |
| Tipo de estacionamento | 24 x Outros |

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Preço de compra             | 1.600.000 EUR            |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig      |
| Área total                  | ca. 1.250 m <sup>2</sup> |

Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético   | Consumo energético final |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                         |                                   | Procura final de energia | 167.94 kWh/m²a           |
|                         |                                   | Classificação energética | F                        |

Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



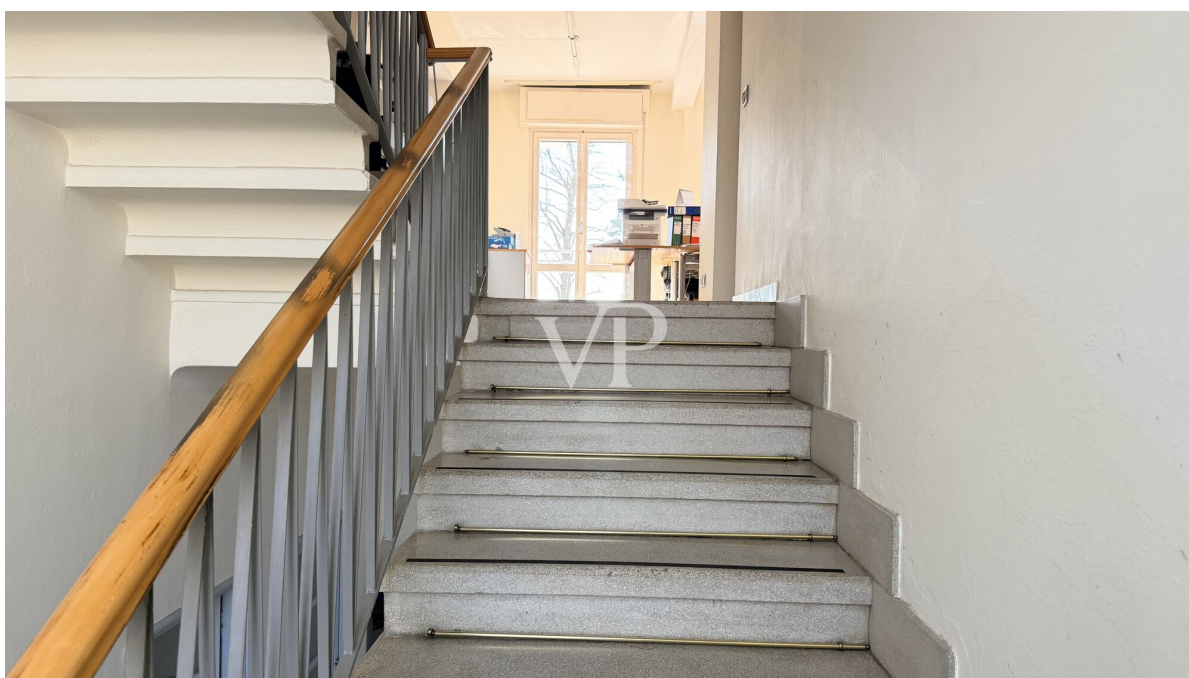
Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



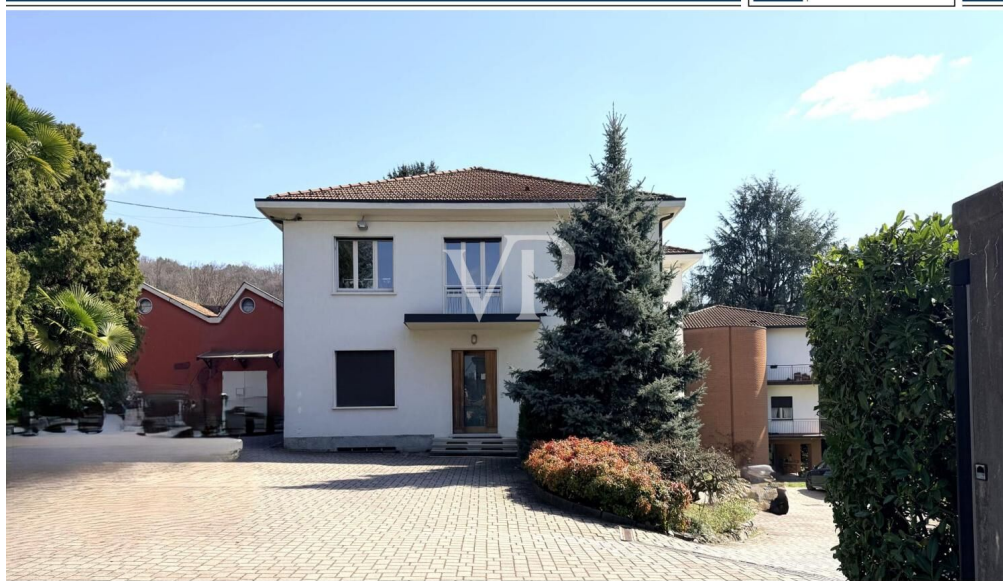
Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



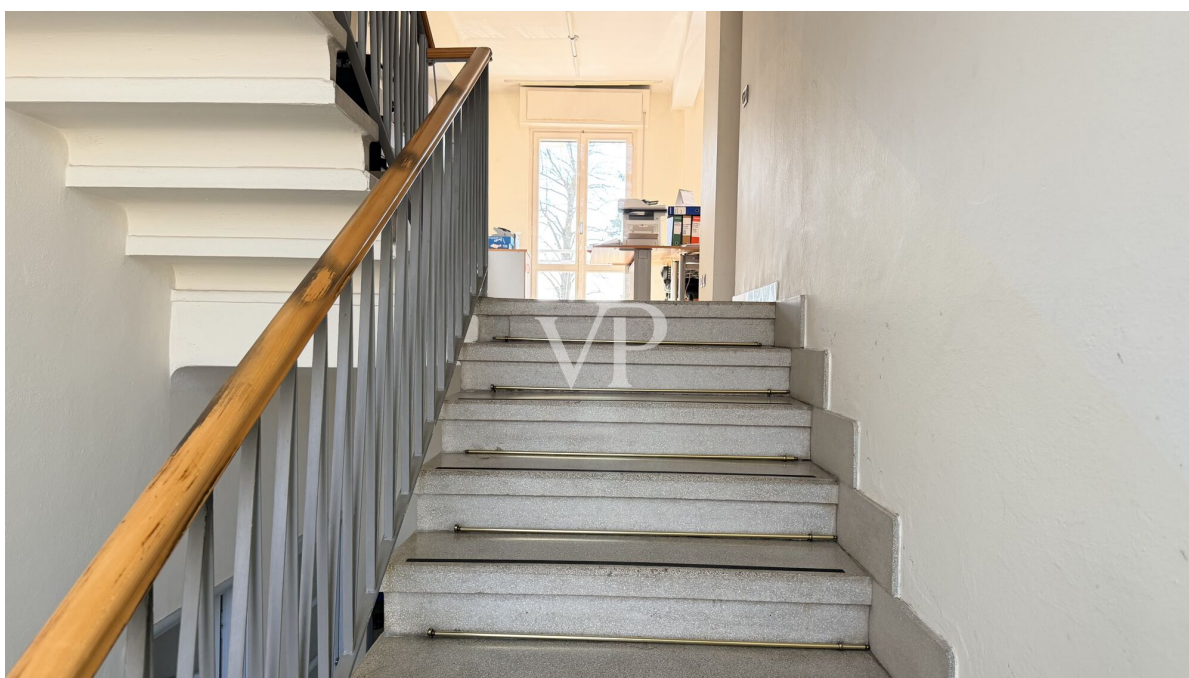
Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## O imóvel



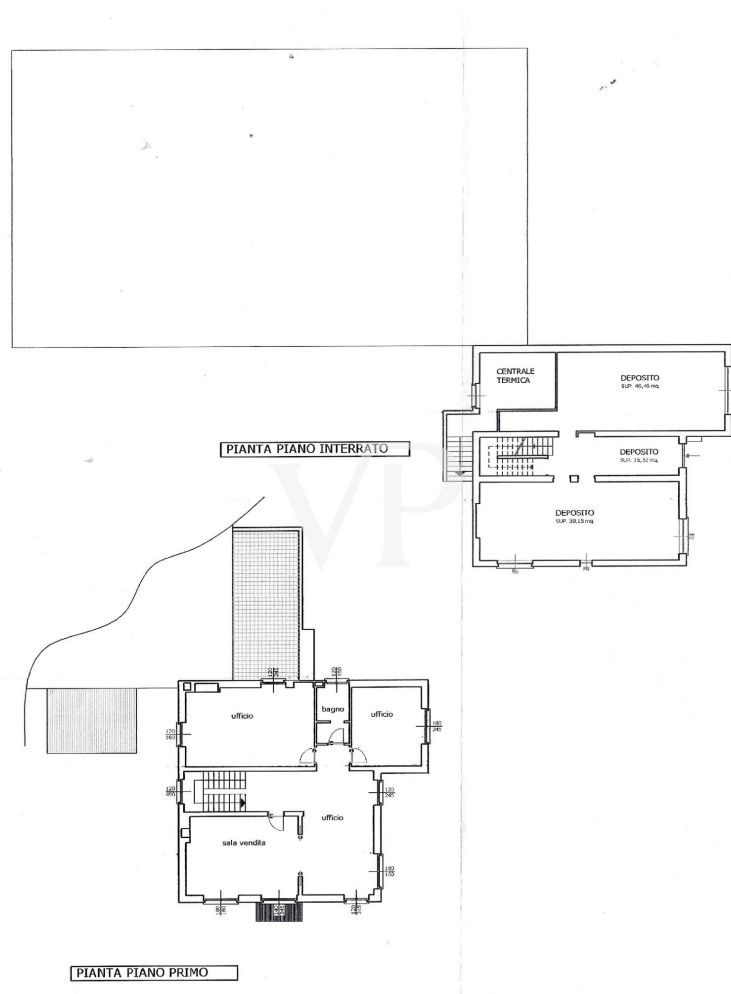
Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

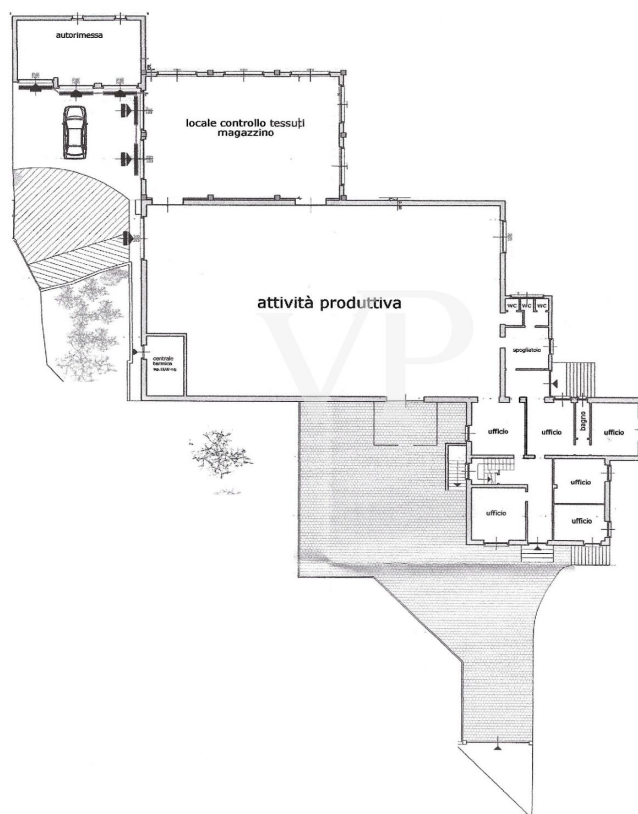
## O imóvel

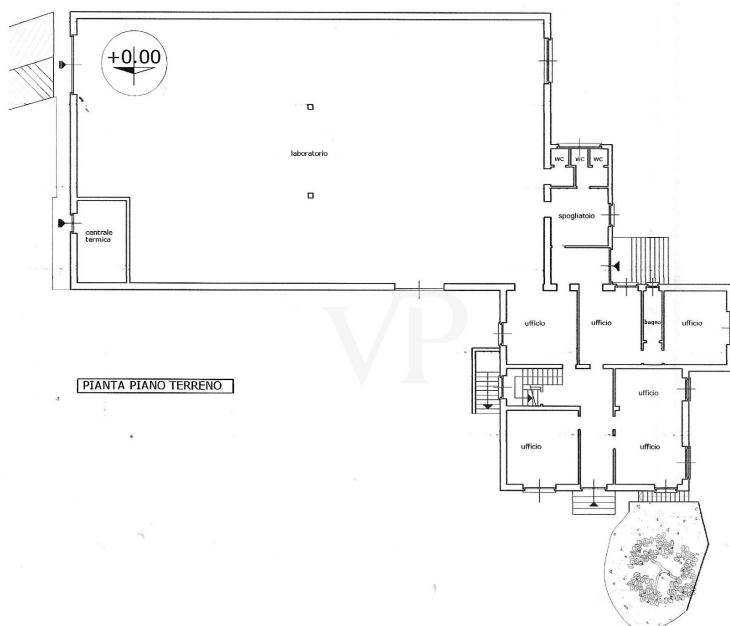


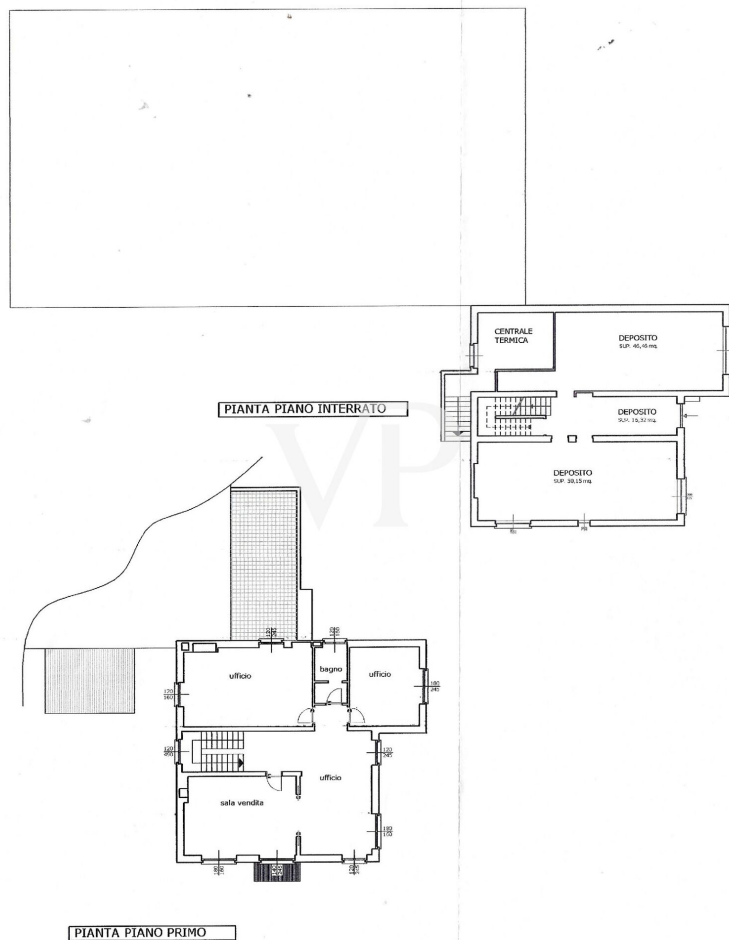
Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

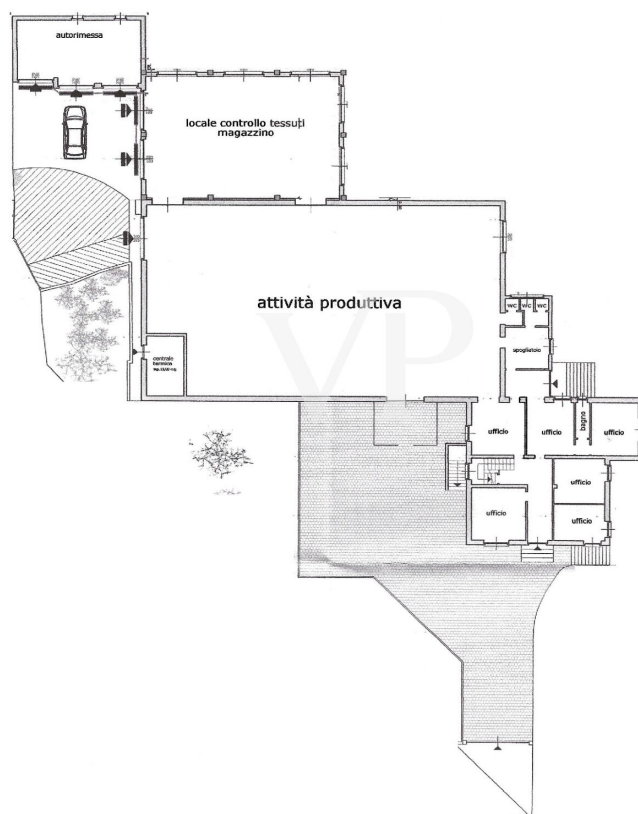
## Plantas dos pisos

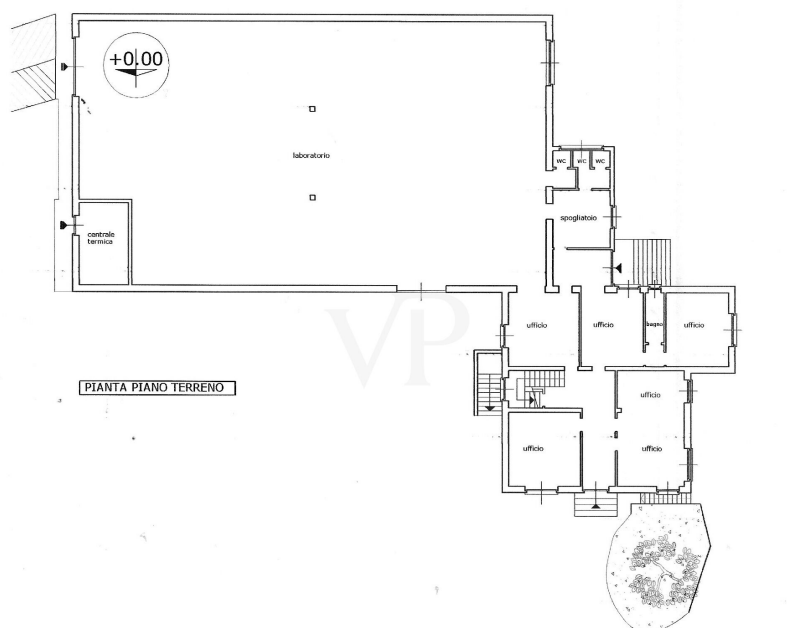












Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)

## Detalhes do equipamento

Umkleideraum

Stellplätze

Terrasse

Garten

Elektrisches Einfahrtstor

Autonome Heizung

Alarmanlage

**Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: IT262942926 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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