



Riferimenti agenzia: WS srl \ VIA VITTORIO EMANUELE II, 1 t. 0392328670
monzacarloalberto@immobiliarews.it,vittorioemanuele@immobiliarews.it,monzaparco@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: capannone.pieve.emanuele

vendita \ uffici

Euro: 3200000.00

Località: Pieve emanuele

Zona: Pieve emanuele

Tipologia: Capannone industriale

N° locali: 8

Mq.: 5700

Piano: Terra

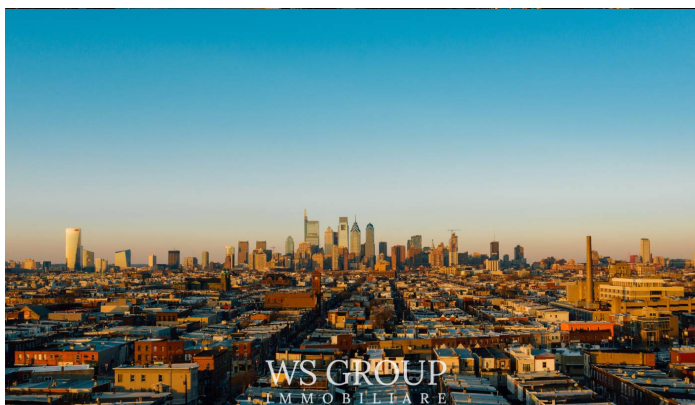
Cl. Energetica: E / 470,71 kwh/m3 anno

\ Descrizione contesto

Le foto sono indicative e non raffigurano gli ambienti reali. L'immobile, attualmente locato a conduttore di primaria importanza, garantisce redditività immediata, ideale per investitori alla ricerca di un prodotto solido e di valore. L'immobile è situato nel comune di Pieve Emanuele, in un'area industriale ben servita e ottimamente collegata con la viabilità principale (A7 Milano-Genova, Tangenziale Ovest e SS412). La posizione, a pochi chilometri dal capoluogo lombardo, rende la proprietà ideale per attività logistiche, produttive e di distribuzione, nonché per investitori alla ricerca di un asset strategico a reddito.

\ Descrizione immobile

Il complesso si sviluppa su un lotto indipendente di 11.000 m² e comprende un capannone di 5.500 m² con altezze interne variabili tra 6 e 9 metri, offrendo grande flessibilità d'uso. Il layout regolare e l'ampia area esterna di manovra rendono l'immobile adatto a movimentazione mezzi pesanti, carico/scarico e logistica integrata. È presente una palazzina indipendente a uso residenziale/direzionale, ad Eu. 300.000, con accesso separato e potenzialità di valorizzazione autonoma o sinergica con l'attività industriale.



\ Finiture interne

- Pannelli fotovoltaici per 140 Kw/h per un rendimento annuo di 150000 Kw/h con incentivi ancora in essere; -Struttura prefabbricata in cemento armato, tamponamenti in pannelli modulari -Impianti a norma e conformi alle vigenti normative di sicurezza; -Tetto in ottimo stato, recentemente oggetto di manutenzione; -Finiture in buono stato di conservazione; -Ampi piazzali di manovra e aree esterne funzionali alle operazioni di carico/scarico. -Caratteristiche Principali -Superficie fondiaria: 11.000 mq ca. -Superficie coperta: 5.500 mq ca. -Palazzina residenziale: 250 mq ca. Eu. 300.000 - Stato generale: Buono/Ottimo

Tipo:	Anno di costruzione: 1990	Stato:	Riscaldamento: Autonomo
Piani totali: 0	Ascensore: NO	Spese cond.: 0	Giardino cond.: NO