**Genova**
Via XII Ottobre 2, 19mo piano, 16121, Genova (GE)
010542009
genova@ipi-agency.com



# Capannone a reddito, Novi Ligure (AL)

Corporate | Cod. GE-01190

Vendita **€ 2.400.000** | 3950mq

**Novi Ligure - IPI Agency propone Lotto immobiliare a reddito composto da 2 capannoni uso logistico con piazzale circostante, terreno edificabile ed area ad uso esclusivo per il parcheggio di 60 auto e due bilici.**
**Il lotto si trova in zona industriale, a poca distanza dal centro commerciale Bennet, a 2 km dal casello autostradale di Novi Ligure, a 7 km dal casello di Serravalle Scrivia (Outlet); distante da Genova 55 Km, Torino 85 km, Milano 80 km, Piacenza 80 km.**

Capannone 1: Unità immobiliare di circa 2.200 mq adibiti a deposito e spedizioni + 504 mq di uffici in ottime condizioni: ingresso con reception e sala riunioni, tramite scala o ascensore si accede al corpo uffici serviti da bagni di servizio e bagno per disabili.
Piano terra zona deposito con possibilità di ingresso interi bilici, zona confezionamento e spedizione.

Capannone 2: Unità immobiliare di circa 1.000 mq adibiti a stoccaggio e deposito con predisposizione per uffici (acqua e gas).
Possibilità ampliamento volume per 500mq.

Locale esterno in cemento armato per impianto termico e di refrigerazione.

Area esterna delimitata: i due immobili sono situati all'interno di un'area recintata e dotata di sistemi di sorveglianza, due accessi attraverso cancellate automatizzate con larghezza di 16mt ciascuna per passaggio bilici e autoarticolati, altro accesso attraverso cancello automatizzato con larghezza di 14mt e accesso pedonale.
L'intera area ha un ampio spazio di manovra e la viabilità è circolare per permettere ai mezzi ingresso, scarico/carico ed uscita.

Area esterna ad uso esclusivo: lotto ben delimitato con 60 posti auto oltre a spazio due bilici.

Terreno edificabile al 50% di 3.100 mq antistante la proprietà.

L'intero lotto è in ottime condizioni manutentive sia interne che esterne grazie all'utilizzo di materiali di qualità.
Possibilità di regolazione temperatura e sistema di ventilazione.
Bassi costi di gestione e consumi calmierati.
Locato con rendimento del 6% a primaria società.

Euro 2.400.000

Grazie alla collaborazione con professionisti del settore, offriamo ai nostri clienti un servizio di consulenza dedicato per individuare le migliori soluzioni di mutuo e facilitare l'accesso al finanziamento.
PI Genova Agency tel. 010 542009 www.ipi-agency.com Funzionario Luca Mazzarello

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Bari e Napoli.

IPI Genova Agency
Via XII Ottobre 2-19° piano
16121 Genova
Tel. 010 542009
Mail: genova@ipi-agency.com

# Caratteristiche

| | |
|---|---|
| Superficie: | **3.950mq** |
| Stato: | **Dato in locazione** |
| Classe energetica: | **B** |

# Foto














# Planimetrie




# Posizione

Strada del Turchino, Novi Ligure

Tipo di contratto
**Vendita**

Prezzo dell'immobile
**€ 2.400.000**

Superficie
**3.950mq**