



Torino Corporate

Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)

☎ 0116308739

✉ torino-corporate@ipi-agency.com



Complesso industriale in Via Pininfarina 14/18 - Grugliasco (TO)

Corporate | Cod. TOC-17313

Vendita | 52000mq

IPI Agency propone in vendita a Grugliasco, (Torino), in Via Pininfarina 14-18, ex complesso industriale dismesso.

L'area in oggetto è stata sede per alcuni decenni delle Industrie Pininfarina, che qui aveva uno dei principali impianti destinati alla produzione. L'accessibilità dell'area è ottima, grazie alla vicinanza con la tangenziale Sud di Torino che si raggiunge percorrendo Corso Allamano. L'area è servita anche da alcune linee del trasporto pubblico locale. Particolarmente degno di nota è il prossimo Movicentro di Grugliasco, con la fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano, che disterà poche centinaia di metri e sarà posto lungo Via Tirreno, in adiacenza alle nuove aree di sviluppo commerciale.

L'area è posta in posizione di grande raggiungibilità e visibilità. La zona circostante ha visto, negli ultimi anni, una notevole espansione dal punto di vista commerciale, con la presenza del polo di Le Gru, Decathlon e il progetto di un ulteriore intervento, prospiciente Le Gru, di prossima realizzazione e con una concezione retail più attuale.

Il complesso in oggetto è il risultato di edificazioni successive a partire dagli anni '50 e, fino all'inizio degli anni 2000, è stato in funzione come polo produttivo. La proprietà consiste in un lotto di terreno, di forma rettangolare, piuttosto regolare, delimitato dalle vie Battista Pininfarina, Pietro Ferrero, Giuseppe Di Vittorio, Vittorio Alfieri. Lungo la via Alfieri confina per circa i due terzi della lunghezza del lato con un tessuto edificato misto. Il complesso è per i due terzi edificato, con edifici dismessi in cattivo stato di manutenzione, mentre una parte è già stata demolita. Tutte le parti sono state bonificate.

L'intero complesso, di circa 52.000 di superficie fondiaria, è diviso in due lotti individuati dal PRGC vigente, come meglio descritti di seguito:

- **Lotto L1**, di circa 14.000 metri quadrati, di superficie fondiaria, completamente demolito, posto sull'angolo nord-ovest;

- **Lotto L2**, di circa 38.000 metri quadrati di superficie fondiaria, di vecchia edificazione e totalmente da ristrutturare, oppure demolire e ricostruire, posto sul lato sud del lotto.

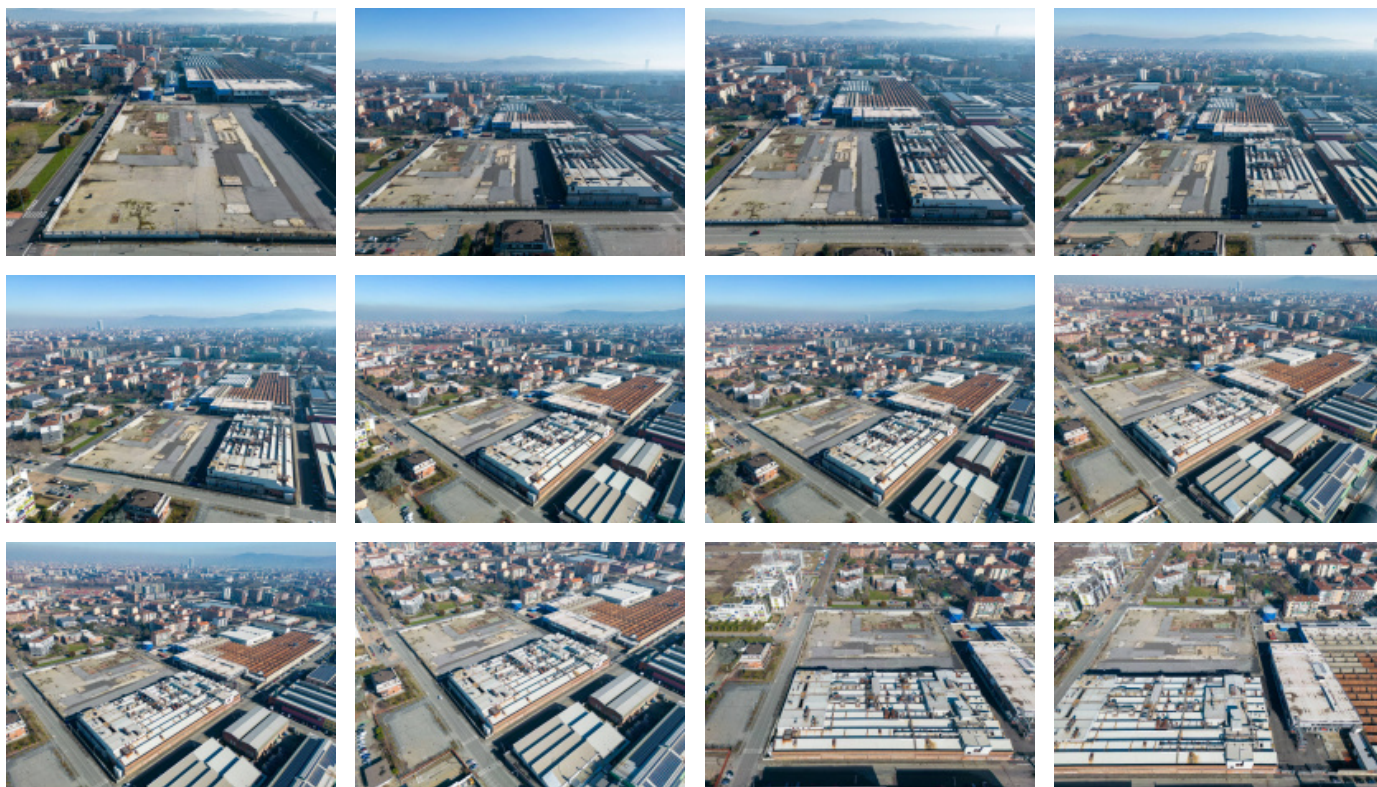
Il piano regolatore prevede una SLP sviluppabile al massimo del 75% della superficie fondiaria. È attualmente in vigore una convenzione stipulata dagli attuali proprietari, con il Comune di Grugliasco, che prevede una riduzione del 50% sugli Oneri di Urbanizzazione, che può arrivare sino al 70% nel caso di insediamento di una attività che preveda l'assunzione di dipendenti residenti nella municipalità di Grugliasco.

Da oltre 50 anni, il GRUPPO IPI è sinonimo di eccellenza nel Real Estate italiano. La continua espansione del GRUPPO IPI è la testimonianza della volontà di fare la differenza, offrendo un servizio di consulenza di qualità elevata, impegnandosi in progetti rilevanti con soluzioni innovative. Il Gruppo offre, a investitori privati e istituzionali, servizi di consulenza in operazioni di acquisizione o dismissione di singoli immobili o di portafogli immobiliari per tutte le asset class: uffici, retail, industriale e logistica, hospitality, aree da sviluppare, oltre che servizi di property scouting, conduzione di trattative, rinegoziazione contratti.

Caratteristiche

Superficie:	52.000mq
Classe energetica:	Non specificato

Foto



Posizione

VIA PININFARINA 18, Grugliasco (TO)

Tipo di contratto
Vendita

Superficie
52.000mq

