



Milano Corporate

Piazza Missori, 2, 20122, Milano (MI)

📞 0289093764

✉️ milano-corporate@ipi-agency.com



Capannone in Via Petrarca 1 - Rovello Porro (CO)

Corporate | Cod. MIC-00307

Vendita € 3.200.000 | 3173mq

Rovello Porro (CO) – Via Petrarca 1 | Zona Industriale / Confine Milano

In posizione strategica, all'interno della zona industriale di Rovello Porro (CO), a soli 3,5 km dall'Autostrada A9 Lainate-Como-Chiasso e 500 m dalla stazione ferroviaria S4, proponiamo in vendita un immobile indipendente a destinazione produttiva e direzionale, in ottime condizioni di manutenzione.

L'asset, edificato nel 2001 si sviluppa su un lotto di oltre 6.600 mq, con una superficie coperta complessiva di ca. 3.173 mq così distribuita:

- Area produttiva (1.570 mq ca.): con struttura prefabbricata in c.a., copertura a microshed, pavimentazione in resina, impianti tecnologici a norma.
- Palazzina uffici (496 mq ca. su due livelli): finiture moderne, pareti mobili, pavimenti galleggianti, climatizzazione a fancoil, illuminazione LED.
- Locali accessori e spazi tecnici (790 mq ca.): mensa, spogliatoi, locali tecnici e servizi.
- Appartamento custode (90 mq ca.): con ingresso indipendente e impianti autonomi.

Completa la proprietà un'ampia area esterna esclusiva di 3.450 mq ca., parzialmente pavimentata, completamente recintata e con accesso carraio e pedonale indipendenti.

L'immobile si distingue per una combinazione equilibrata tra funzionalità produttiva e alta qualità degli spazi direzionali. La presenza di un impianto fotovoltaico da 100 kW di nuova generazione, recentemente installato, ne migliora ulteriormente l'efficienza energetica e la sostenibilità. Gli importanti interventi di riqualificazione effettuati nel 2024 - tra cui il rifacimento della copertura, l'aggiornamento degli impianti tecnologici e la sostituzione degli infissi - ne confermano l'alto livello costruttivo e manutentivo, rendendolo un asset competitivo e pronto all'uso.

La posizione logistica è un altro elemento distintivo: situato in prossimità del confine con la Città Metropolitana di Milano, l'immobile gode di ottimi collegamenti con le principali arterie viarie del Nord Italia, inclusa la A9 (Lainate-Chiasso), la SP233 "Varesina" e la A36 Pedemontana. Inoltre, la vicinanza alla stazione ferroviaria S4 di Rovello Porro - a soli 500 metri - garantisce un collegamento rapido con Milano Cadorna e il sistema Trenord.

Tali caratteristiche rendono l'immobile ideale per aziende che necessitano di spazi produttivi moderni, uffici funzionali e visibilità di rappresentanza, in un contesto sicuro, efficiente e ben servito.

Disponibilità immediata.

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, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari.

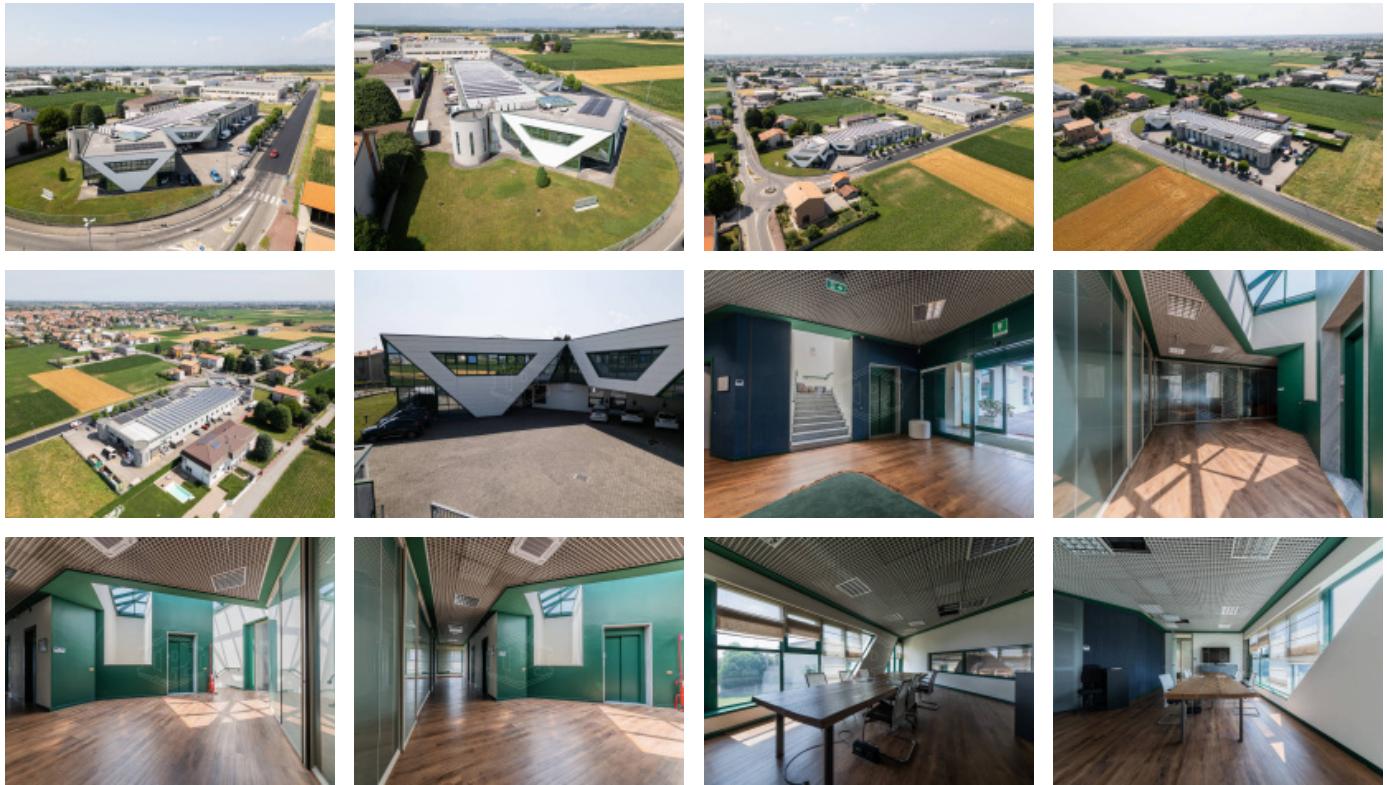
Filiale di Milano Corporate
Piazza Missori 2
20122 Milano (MI)
Tel. 0289093764
milano-corporate@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie: **3.173mq**

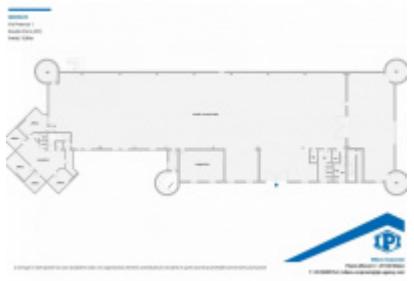
Classe energetica: **B**

Foto



Planimetrie





Posizione

Via Petrarca 1, Rovello Porro

Tipo di contratto

Vendita

Prezzo dell'immobile

€ 3.200.000

Superficie

3.173mq

