**Milano Corporate**
Piazza Missori, 2, 20122, Milano (MI)
0289093764
milano-corporate@ipi-agency.com



# Ufficio in Viale Duca D'Aosta 15 - Busto Arsizio (VA)

Corporate | Cod. MIC-00358

Vendita **€ 278.000** | 208mq

**Busto Arsizio (VA) – Viale Duca d'Aosta 15.**
In posizione centrale e strategica, a pochi passi dall'area pedonale del centro storico e a brevissima distanza dalla stazione ferroviaria (snodo chiave con collegamenti rapidi Trenord per Milano Cadorna/Porta Garibaldi e l'Aeroporto Internazionale di Milano Malpensa), proponiamo in vendita una spaziosa unità immobiliare a destinazione residenziale (Cat. A/2) di 208 mq commerciali (201 mq escluse aree scoperte).
L'appartamento è situato al primo piano di un signorile complesso condominiale – servito da due corpi scala e a destinazione mista, con attività commerciali al piano terra e uffici/abitazioni ai piani superiori.
L'immobile gode di una gradevole luminosità e di un ampio affaccio panoramico e diretto sul viale alberato.
Attualmente censito come ampio appartamento di 10 vani, l'immobile viene proposto nello stato di fatto in cui si trova (da ristrutturare).

La generosa metratura, la regolarità della pianta e la doppia esposizione offrono un eccezionale potenziale di personalizzazione:

- **Soluzione padronale**: ideale per la creazione di un'unica ed esclusiva residenza di rappresentanza con zone giorno di grande respiro.
- **Opportunità di investimento / Frazionamento**: la pianta si presta in modo ottimale a un'operazione di valorizzazione immobiliare con divisione in due distinte unità abitative autonome (es. bilocale + trilocale), ideale sia per la messa a reddito sia per la successiva rivendita frazionata (previa verifica tecnica e urbanistica).

Completano la proprietà un comodo vano cantina al piano interrato (S1) e il sistema di riscaldamento centralizzato.
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. 02 89093764
milano-corporate@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

# Caratteristiche

| | |
|---|---|
| Superficie: | **208mq** |
| Locali: | **10** |
| Bagni: | **3** |
| Classe energetica: | **F** |

### Secondarie

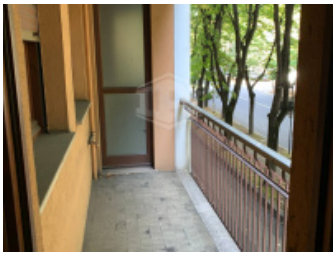
**Cantina:** Sì

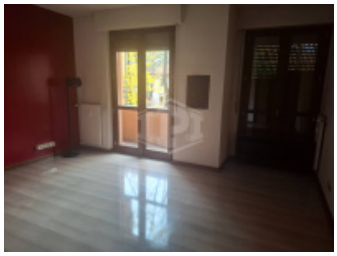
**Portineria:** Sì

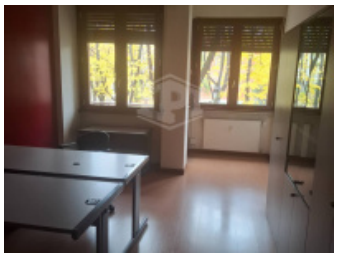
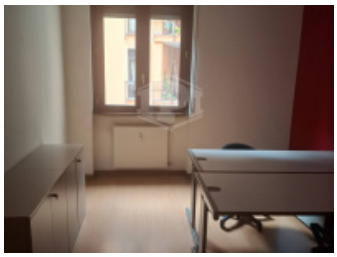
# Foto



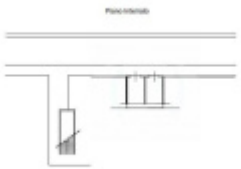




# Planimetrie

# Posizione

Viale Duca D'Aosta 15, Busto Arsizio

Tipo di contratto
**Vendita**

Prezzo dell'immobile
**€ 278.000**

Superficie
**208mq**