Torino Corporate
Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)
0116308739
torino-corporate@ipi-agency.com



Asset direzionale di pregio in locazione in Via Corte D'Appello, 10 - Torino

Zona Centro | Corporate | Cod. TOC-17362

Affitto | 4215mq

Asset direzionale di pregio in locazione - Centro Storico di Torino

L'Immobile proposto in locazione, noto come "Ex Palazzo delle Preture", è costituito da un palazzo d'epoca risalente alla fine del XIX secolo, articolato su cinque piani fuori terra, oltre a un livello interrato, ed è ubicato nel centro storico della città.

L'edificio è inserito in un contesto urbano consolidato, caratterizzato da elevata dinamicità e attrattività, che negli ultimi anni è stato interessato da interventi di potenziamento infrastrutturale e da riqualificazioni di pregio di immobili a destinazione terziaria, divenuti sedi di primarie realtà istituzionali.

Tale evoluzione ha contribuito a rafforzare l'identità dell'asset, che assume oggi una valenza strategica per conduttori corporate alla ricerca di una sede di elevata rappresentanza e forte identità.

L'Immobile beneficia di eccellente accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali stazioni ferroviarie e alla linea dell'Alta Velocità, dalla vicinanza ai principali assi viari cittadini, tra cui Via Cernaia e Corso Regina Margherita – quest'ultimo asse di collegamento alle tangenziali – e da una rete di trasporto pubblico efficiente.

La Proprietà, CDP Real Asset SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra, prevede un intervento di riqualificazione integrale dell'edificio, collegato alla sottoscrizione di un accordo vincolante di locazione, sviluppato in conformità ai più recenti criteri in materia di efficienza energetica, sostenibilità ambientale e comfort funzionale.

Gli spazi saranno resi disponibili, in base agli accordi negoziali, in CAT A – spazi consegnati con strutture e impianti principali pronti, lasciando al conduttore la possibilità di personalizzare gli interni – oppure in CAT B – spazi allestiti e pronti all'uso, con pareti, pavimenti, controsoffitti e arredi realizzati secondo le esigenze operative del conduttore.
In base allo stato di consegna, i valori di collocamento saranno ricompresi tra 180 euro/mq/anno e 210 euro/mq/anno.

È prevista la possibilità di locare l'asset nel suo complesso o in porzioni frazionate, con un taglio minimo di circa 500 mq da verificare sulla base dell'effettiva disponibilità.

L'intervento prevede il conseguimento della certificazione BREEAM "Very Good", a garanzia di elevati standard di sostenibilità, qualità costruttiva e prestazioni complessive dell'edificio.

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

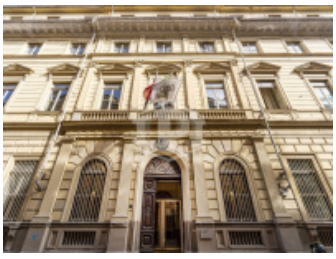
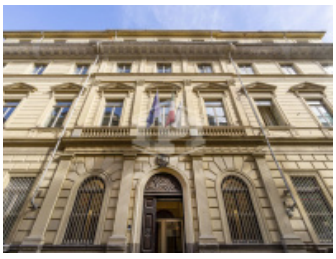
Superficie:	**4.215mq**
Locali:	**30**

Bagni:	**20**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**Non specificato**

Secondarie

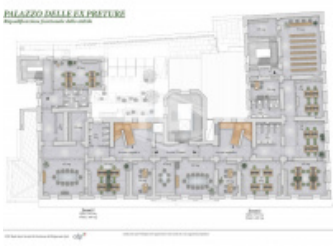
Cantina: Sì	**Soffitta:** Sì
Portineria: Sì	**Box:** Rimessa

Foto







Planimetrie

STATO DI FATTO
PIANTA PIANO TERRA



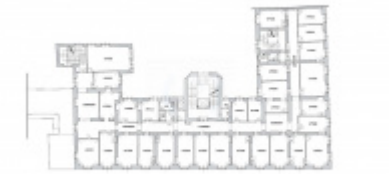
STATO DI FATTO
PIANTA PIANO AMMEZZATO



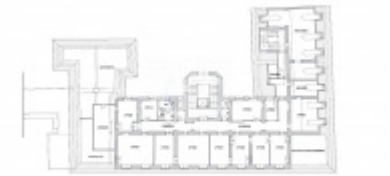
STATO DI FATTO
PIANTA PIANO PRIMO

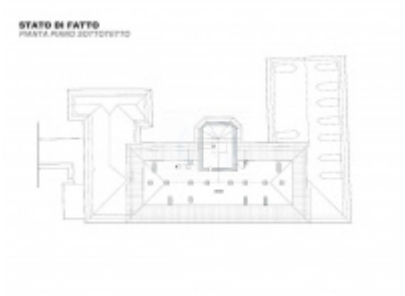


STATO DI FATTO
PIANTA PIANO SECONDO



STATO DI FATTO
PIANTA PIANO TERZO







Posizione

Via Corte D'appello 10, Torino (TO)

Tipo di contratto
Affitto

Superficie
4.215mq