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



Capannone, Strada Serravalle, Novi Ligure (AL)

Zona Barbellotta | Corporate | Cod. GE-01436

Vendita **€ 980.000** | 970mq

Locale commerciale e Capannone a Novi Ligure su strada ad alto passaggio.

IPI AGENCY propone in vendita a Novi Ligure compendio immobiliare indipendente composto da fabbricato commerciale fronte strada ad alto passaggio e capannone produttivo retrostante, inseriti in area esclusiva completamente recintata di circa 4.100 mq.
La posizione è particolarmente strategica, in un naturale punto di collegamento tra importanti direttrici del Nord-Ovest, caratterizzato da forte visibilità, traffico costante e collegamenti rapidi con i principali poli logistici, industriali e commerciali.
La soluzione è ideale per aziende che desiderano abbinare uno spazio rappresentativo su strada a un'ampia area produttiva, logistica o di deposito, con grande piazzale privato che garantisce funzionalità e versatilità operativa.
Il complesso si presenta in ottimo stato manutentivo, con struttura solida, spazi ben organizzati e

immediatamente utilizzabili.
Il compendio è composto da due unità distinte, entrambe al piano terra, l' area esterna pertinenziale consente sia la gestione di flussi operativi che l'utilizzo come area parcheggi per clienti.

La configurazione degli spazi permette l'integrazione tra attività commerciale e operativa all'interno dello stesso lotto.

Edificio commerciale – Categoria C/1
Superficie catastale 268 mq, sviluppato al piano terra con altezza interna di circa 2,90 m. L'immobile è caratterizzato da ampie superfici vetrate fronte strada che garantiscono elevata luminosità naturale e forte visibilità. Layout open-space modulabile tramite pareti mobili, con servizio igienico e accesso pedonale e carrabile. La distribuzione interna consente massima flessibilità per showroom, vendita al dettaglio, esposizione, uffici commerciali o spazio ibrido vendita e consulenza.

Capannone produttivo – Categoria D/8
Superficie di circa 700 mq, con altezza interna massima di 7,85 m e altezza sotto trave di 6,50 m. Struttura prefabbricata in ottimo stato, con ampio portone industriale e spazio open-space facilmente organizzabile. Le altezze interne consentono installazione di scaffalature industriali ad alta capacità e pieno sfruttamento verticale. Ideale per logistica, deposito, stoccaggio, assemblaggio o lavorazioni leggere.

Area esterna pertinenziale
Lotto complessivo di circa 4.100 mq con ampio piazzale pavimentato, area di manovra per mezzi pesanti, zone dedicate al carico/scarico e parcheggi per clienti e dipendenti. Accessi indipendenti e spazi funzionali alla gestione dei flussi operativi.

Caratteristiche tecniche principali
Superficie commerciale circa 270 mq
Superficie capannone circa 700 mq
Lotto complessivo circa 4.100 mq
Altezza capannone 7,85 m (6,50 m sotto trave)
Categorie catastali C/1 e D/8
Ottimo stato manutentivo
Disponibilità immediata
La combinazione delle categorie C/1 e D/8 rende l'immobile particolarmente interessante sia per utilizzo diretto sia per investimento, grazie alla versatilità funzionale e alla possibilità di integrare attività commerciale e operativa all'interno dello stesso compendio.
Documentazione tecnica, planimetrie e visure disponibili su richiesta.
Classe G

Prezzo Euro 980.000
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.

IPI 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:	**970mq**
Locali:	**4**
Bagni:	**2**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**G**

Secondarie

Vetrine: 6

Foto














Planimetrie




Posizione

strada Serravalle, Novi Ligure

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 980.000

Superficie
970mq