



## Milano Corporate

Piazza Missori, 2, 20122, Milano (MI)

☎ 0289093764

✉ milano-corporate@ipi-agency.com



## Capannone in Via Delle Industrie - Bellusco (MB)

Corporate | Cod. MIC-00419

Affitto € 13.500/mese | 2250mq

### BELLUSCO (MB) – Capannone industriale con uffici di circa 2.250 mq commerciali, in locazione

Proponiamo in locazione nel comune di Bellusco (MB) un immobile a destinazione industriale di elevata funzionalità, con una superficie commerciale di 2.250 mq e complessiva (effettiva) di circa **3.300 mq**, ideale per attività di magazzinaggio e produzione industriale.

L'immobile è così composto:

- **Magazzino:** circa 1.400 mq circa al piano terra;

- **Magazzino:** circa 1.700 mq circa al piano interrato (portata soletta 2000 kg/mq.); n.b. calcolato commercialmente al 50%
- **Uffici e locali accessori:** circa 190 mq.

L'immobile, indipendente, dispone di un'**altezza interna sotto trave di 6,70 metri** e vanta ben 4 portoni di accesso su 3 lati del magazzino, funzionali alle operazioni di carico-scarico merci. La particolarità è data dalla presenza di un piano interrato ad uso magazzino raggiungibile tramite una ampia rampa che permette il carico scarico a furgoni e camion. La portata della soletta è di 2000 kg. /mq pertanto più che ben dimensionata ed adatta alle più svariate attività industriali e di stoccaggio.

**Posizione strategica:** l'immobile beneficia di una posizione particolarmente strategica nel Comune di Bellusco (MB), all'interno di uno dei distretti produttivi più dinamici della Brianza orientale. Il contesto è caratterizzato da una consolidata presenza di aziende manifatturiere, meccaniche, elettroniche e logistiche, rendendo l'area particolarmente attrattiva per operatori industriali e investitori.

La posizione garantisce collegamenti rapidi ed efficienti con le principali infrastrutture viarie del Nord Italia. L'immediata vicinanza all'Autostrada A4 Torino–Trieste, attraverso i caselli di Cavenago/Cambiago e Trezzo sull'Adda, consente un agevole accesso all'area metropolitana di Milano, a Bergamo, Brescia e Verona, nonché ai principali corridoi logistici nazionali ed europei. Il sito beneficia inoltre della prossimità alla Tangenziale Est Esterna di Milano (A58-TEEM) e alle principali arterie provinciali, garantendo elevata accessibilità sia per il traffico merci sia per gli spostamenti del personale.

La combinazione tra una posizione centrale nel sistema produttivo lombardo, l'elevata accessibilità infrastrutturale e la vicinanza ai principali poli industriali della Brianza, di Monza e dell'area milanese rende Bellusco una location di particolare interesse per attività produttive, logistiche, distributive e per aziende orientate all'efficienza della supply chain e alla rapidità dei collegamenti con i principali mercati del Nord Italia.

La proprietà prevede inoltre **condizioni agevolate per favorire l'insediamento del nuovo conduttore**, da definire in funzione delle specifiche esigenze operative e contrattuali.

**Canone annuo:** Euro 162.000,00 (pari a Euro 13.500,00/mese) oltre IVA e spese accessorie.

**Disponibilità:** immediata

**Classe energetica:** G.

Ulteriori informazioni e documentazione disponibile previo contatto.

**Non è l'immobile ideale che stavi cercando?** Raccontaci le tue esigenze: grazie alla nostra conoscenza del mercato e a una costante attività di scouting, possiamo individuare soluzioni alternative anche al di fuori delle opportunità già presenti nel nostro portafoglio.

**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](mailto:milano-corporate@ipi-agency.com)  
[www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com)

## Caratteristiche

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Superficie:        | 2.250mq         |
| Classe energetica: | Non specificato |

## Foto





## Planimetrie



## Posizione

Via Delle Industrie 20, Bellusco

Tipo di contratto  
**Affitto**

Prezzo dell'immobile  
**€ 13.500/mese**

Superficie  
**2.250mq**

