



Milano Corporate

Piazza Missori, 2, 20122, Milano (MI)

☎ 0289093764

✉ milano-corporate@ipi-agency.com



Capannone industriale in Corso Europa 323 - Rho (MI)

Corporate | Cod. MIC-00418

Affitto € 31.000/mese | 4350mq

Rho (MI) – Capannone di prossima realizzazione industriale produttivo - logistico con uffici di mq 4.350 complessivi, in locazione

Nel comune di **Rho (MI)** proponiamo in locazione un immobile **Build-To-Suit** di nuova realizzazione, progettato per rispondere alle esigenze di operatori industriali, logistici e distributivi. L'iniziativa prevede la realizzazione di un edificio moderno ed efficiente, sviluppato secondo i più elevati standard qualitativi e completamente personalizzabile in funzione delle specifiche esigenze operative del futuro conduttore.

Superfici

- **Magazzino:** circa **3.750 mq**

- **Uffici e servizi:** circa **600 mq**
- **Superficie complessiva:** circa **4.350 mq**

Caratteristiche dell'immobile

L'edificio potrà essere sviluppato con destinazione **logistica** oppure **industriale produttiva**, con possibilità di personalizzazione del layout distributivo, delle finiture e delle dotazioni impiantistiche.

Configurazione logistica

Nella configurazione logistica l'immobile potrà prevedere:

- altezza utile sotto trave di **12,00 m**;
- baie di carico per mezzi pesanti;
- portoni a raso;
- piazzali di manovra dimensionati per traffico bilici;
- uffici moderni e funzionali.

Le caratteristiche progettuali garantiranno elevati standard di operatività, ottimizzazione dei flussi logistici e massima efficienza nelle operazioni di carico e scarico.

Configurazione industriale

Qualora destinato ad attività produttive, l'immobile potrà essere progettato e realizzato in funzione delle specifiche esigenze del conduttore, con la possibilità di integrare dotazioni dedicate quali carriponte di elevata portata, impianti tecnologici, predisposizioni impiantistiche e ulteriori caratteristiche tipiche di uno sviluppo Build-To-Suit.

Posizione strategica

L'area di intervento è ubicata nel quadrante nord-occidentale dell'area metropolitana di Milano, uno dei principali hub industriali e logistici della Lombardia.

La posizione garantisce un'eccellente accessibilità alla rete infrastrutturale primaria, con collegamenti ai principali corridoi nazionali ed europei:

- **Tangenziale Ovest (A50):** circa **5 minuti**;
- **Autostrada A8 Milano–Laghi:** circa **5 minuti**;
- **Autostrada A4 Milano–Torino:** meno di **10 minuti**;
- **Fiera Milano Rho:** circa **5 minuti**;
- **Aeroporto di Milano Malpensa:** circa **25-30 minuti**;
- **Centro di Milano:** circa **25 minuti**.

La prossimità ai principali assi viari, unita alla consolidata vocazione industriale del territorio, rende il sito particolarmente idoneo per insediamenti produttivi, logistici e distributivi che necessitano di un'efficiente connessione con il mercato milanese e con i principali poli economici del Nord Italia.

Condizioni commerciali

La proprietà è disponibile a definire una soluzione **Build-To-Suit** sviluppata sulle esigenze del

futuro utilizzatore, con possibilità di personalizzazione delle specifiche tecniche e del capitolato. Sono inoltre previste condizioni commerciali dedicate, da concordare in funzione del progetto, della durata contrattuale e delle caratteristiche dell'insediamento.

Canone annuo indicativo: € 372.000 oltre IVA e spese accessorie
(€ 31.000/mese)

Il canone indicato rappresenta una stima riferita a un capitolato standard per edificio logistico, con esclusione delle dotazioni impiantistiche specifiche. L'importo potrà essere ridefinito in funzione delle personalizzazioni richieste e delle caratteristiche del progetto definitivo.

Tempistiche

Consegna prevista: circa **10-12 mesi** dalla sottoscrizione del contratto.

Classe energetica

Classe A (di progetto).

Ulteriori informazioni, documentazione tecnica e approfondimenti progettuali sono disponibili su richiesta.

N.B. Immagini unicamente a scopo esemplificativo

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
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	4.350mq
Stato:	In costruzione
Classe energetica:	A1

Foto



Planimetrie





Posizione

Corso Europa 323, Rho (MI)

Tipo di contratto
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 31.000/mese

Superficie
4.350mq

