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



Capannone, Via Terrarossa, Carasco (GE)

Corporate | Cod. GE-01468

Vendita **€ 2.350.000** | 3600mq

IPI AGENCY propone, in vendita oppure con formula rent to buy, a Carasco complesso industriale categoria D/1 di circa 3.650 mq con uffici, ampio piazzale di manovra e doppio accesso carrabile.

Il compendio, direttamente affacciato sulla Strada Statale 586 della Val d'Aveto, gode di elevata visibilità dalla strada ed è particolarmente indicato per aziende che necessitano di ampie superfici operative, magazzini, uffici e spazi esterni per la movimentazione dei mezzi.

La proprietà, accatastata in categoria D/1 (opificio), si compone di 3.600 mq coperti, oltre a circa 2.600 mq esterni destinati ad aree di manovra e parcheggi.

Il complesso è composto da tre blocchi comunicanti, sviluppati prevalentemente su tre livelli, oltre

ad una palazzina articolata su cinque piani destinata a uffici, servizi e locali accessori.

Il piano terra rappresenta il principale livello operativo ed è accessibile attraverso due ampi portoni carrabili affacciati sul cortile di proprietà con due distinti passi carrabili, utilizzabili per organizzare separatamente l'ingresso e l'uscita, agevolando la circolazione e le operazioni contemporanee di più mezzi pesanti.
I piani superiori sono collegati mediante scale e montacarichi interno. Il primo piano, attualmente utilizzato come magazzino e uffici, presenta una portata indicativa della soletta pari a 1.000 kg/mq. Il secondo piano, destinato prevalentemente a magazzino, presenta una portata indicativa di 800 kg/mq.

Particolarmente rappresentativa è la porzione fronte strada, caratterizzata da uffici luminosi con ampie superfici vetrate e accesso diretto dai parcheggi frontali mediante passerella di collegamento. Questa configurazione permette di separare efficacemente l'accesso della clientela e del personale dalle attività operative svolte nel cortile interno.

Per dimensioni e distribuzione, l'immobile si presta a essere utilizzato come sede aziendale integrata, centro operativo e direzionale, magazzino di distribuzione, deposito, laboratorio o struttura destinata ad attività artigianali e produttive leggere.

Caratteristiche principali:

- Superficie coperta complessiva: circa 3.652 mq
- Cortile, spazi di manovra e parcheggi: circa 2.600 mq
- Categoria catastale: D/1 – opificio
- Complesso composto da tre blocchi funzionalmente collegati
- Palazzina su cinque piani destinata a uffici e servizi
- Due accessi carrabili dalla viabilità principale
- Due ampi portoni di accesso al piano operativo
- Spazi adatti alla movimentazione contemporanea di più mezzi
- Collegamenti interni mediante scale e montacarichi
- Parcheggi riservati a dipendenti e visitatori
- Ottima visibilità dalla Strada Statale 586

Altezze interne indicative

- Blocchi 1 e 2, piano terra: 4,80 m
- Blocchi 1 e 2, primo piano: 3,60 m
- Blocchi 1 e 2, secondo piano: da 3,54 a 4,50 m
- Blocco 3, piano terra: 3,50 m
- Blocco 3, primo piano: 4,80 m
- Blocco 3, secondo piano: da 3,54 a 4,50 m

Ulteriori informazioni e documentazione tecnica disponibili previo contatto.

Richiesta Euro 2.350.000, possibilità rent to buy.

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.

La nostra esperienza è al servizio di chi intende stimare e valorizzare al meglio il proprio immobile sul mercato, contattaci per richiedere la valutazione del tuo immobile.

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:	**3.600mq**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**G**

Foto



Posizione

Via Terrarossa, Carasco (GE)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 2.350.000

Superficie
3.600mq