



Napoli

Via San Giacomo 30, 80133, Napoli (NA)

☎ 08118677090

✉ napoli@ipi-agency.com



Edificio Cielo-Terra in Via dei Molini Idraulici 8, Torre Annunziata (NA)

Corporate | Cod. NA-17706

Vendita € **1.650.000** | 1500mq

TORRE ANNUNZIATA – INTERO EDIFICIO DI 1.500 MQ CON TERRAZZI PANORAMICI VISTA GOLFO - IDEALE PER INVESTIMENTO RICETTIVO, SANITARIO O DIREZIONALE

TORRE ANNUNZIATA - Nel cuore del centro storico di Torre Annunziata, a circa 200 metri dal mare e a soli 50 metri dalla stazione ferroviaria della linea Napoli–Pompei–Salerno, IPI AGENCY, propone in vendita un intero fabbricato cielo-terra, una proprietà di particolare interesse per investitori e operatori alla ricerca di un immobile di importanti dimensioni, versatile e con concrete prospettive di valorizzazione.

La vicinanza al mare, al porto e ai principali collegamenti con Napoli, Pompei e la Penisola Sorrentina colloca l'edificio in una posizione privilegiata, nel cuore di un territorio dal forte richiamo turistico e culturale.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

L'edificio, attualmente censito in categoria catastale B/4, si sviluppa su tre livelli fuori terra, oltre a un piano ammezzato, per una superficie utile interna di circa 1.500 mq, al netto di disimpegni, vani scala, murature e spazi di passaggio.

Gli ambienti si distinguono per ampiezza, regolarità e flessibilità distributiva.

La configurazione prevalentemente open-space consente di progettare differenti soluzioni funzionali, adattando gli spazi alle esigenze di specifiche attività imprenditoriali.

A rendere la proprietà ancora più interessante sono i circa 600 mq di superfici esterne, distribuiti tra terrazzi a livello e spazi panoramici.

Particolarmente suggestivi il terrazzo al secondo piano e quello all'ultimo livello, dal quale si gode di una vista aperta sul porto e sul Golfo di Napoli. Spazi di grande valore aggiunto, ideali per la realizzazione di aree relax, lounge, ambienti di rappresentanza o servizi complementari a un'eventuale attività ricettiva.

STATO MANUTENTIVO E DOTAZIONI:

Realizzato anteriormente al 1967 e già utilizzato come sede operativa ENEL, il fabbricato è stato interessato da un intervento di ristrutturazione circa dieci anni fa e si presenta oggi in buone condizioni generali.

La struttura dispone di:

- Due ascensori, con predisposizione per un terzo impianto.
- Quattro ingressi indipendenti, che consentono un'organizzazione flessibile degli accessi.
- Accessibilità anche per persone con disabilità.
- Impianti principali già presenti e utenze attive.
- Ambienti ampi, prevalentemente open-space, con predisposizioni impiantistiche che favoriscono una futura redistribuzione degli spazi.
- Regolarità urbanistica e catastale dichiarata.

Caratteristiche che costituiscono una base particolarmente interessante per lo sviluppo di un nuovo progetto, con interventi di adattamento da definire in funzione della destinazione prescelta.

UN IMMOBILE, MOLTEPLICI OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

Il vero punto di forza di questa proprietà è la possibilità di interpretarla secondo differenti modelli di utilizzo.

In un territorio interessato da iniziative di riqualificazione urbana e valorizzazione turistica, un edificio di queste dimensioni, con spazi esterni panoramici e collegamenti così ravvicinati, rappresenta un'opportunità da valutare con particolare attenzione.

Tra le possibili destinazioni di maggiore interesse:

Hospitality e turismo: Boutique hotel, aparthotel, strutture ricettive e progetti dedicati al turismo culturale ed esperienziale, capaci di intercettare i flussi legati agli scavi archeologici di Pompei, al Vesuvio e al Golfo di Napoli.

Sanità privata e servizi alla persona: Poliambulatori, centri diagnostici, strutture sanitarie specialistiche e centri medici privati, grazie all'ampiezza degli ambienti, alla presenza degli ascensori e alla possibilità di organizzare accessi e percorsi distinti. Formazione e istruzione:

Scuole private, accademie, centri di formazione professionale e istituti di alta specializzazione, con la possibilità di realizzare aule, laboratori, uffici e spazi comuni.

Direzionale e servizi professionali: Sedi aziendali, uffici di rappresentanza, centri direzionali e

strutture polifunzionali, anche con un'organizzazione degli spazi su più livelli.
Le ipotesi di utilizzo indicate sono subordinate alle necessarie verifiche urbanistiche, edilizie, tecniche e autorizzative.

IMPORTANTE: Non è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

PERCHÉ SCEGLIERE QUESTA PROPRIETÀ?

Non è semplice trovare, in una posizione così centrale e ben collegata, un intero edificio che riunisca dimensioni importanti, accessi indipendenti, dotazioni già esistenti, ampie superfici esterne e una vista panoramica sul Golfo di Napoli. Una combinazione di caratteristiche che rende questa proposta particolarmente interessante per chi desidera sviluppare un progetto imprenditoriale, insediare un'attività o investire nella valorizzazione di un patrimonio immobiliare di rilievo. Una proprietà da interpretare, valorizzare e trasformare in un progetto di successo.

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 Napoli
Via San Giacomo 30
80133 Napoli
Tel. 08118677090
WhatsApp 3421290931
napoli@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	1.500mq
Locali:	25
Bagni:	9

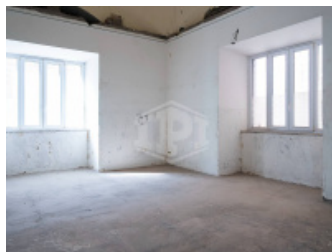
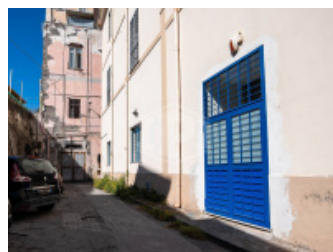
Classe energetica:

G

Secondarie

Metri quadri scoperti: 550

Foto



Planimetrie



Posizione

Via Molini Idraulici, Torre Annunziata (NA)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 1.650.000

Superficie
1.500mq

