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



Capannone, Via Terrarossa, Carasco (GE)

Corporate | Cod. GE-01468

Affitto **€ 12.500/mese** | 3600mq

IPI AGENCY propone, in locazione/vendita/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.

Contratto 6+6 Canone mensile Euro 12.500

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
Affitto

Prezzo dell'immobile
€ 12.500/mese

Superficie
3.600mq