

**Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

# Immeuble de bureaux indépendant – Centre-ville de Busto Arsizio

**CODE DU BIEN: IT262942996**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRIX DE LOYER: 10.834 EUR • PIÈCES: 6**

**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT262942996 |
| Disponible à partir du | 01.02.2027  |
| Pièces                 | 6           |
| Année de construction  | 1935        |
| Place de stationnement | 3 x Autre   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix de loyer                | 10.834 EUR             |
| Commission pour le locataire | Soumis à des frais     |
| Surface total                | ca. 950 m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher          | ca. 860 m <sup>2</sup> |
| surface de bureaux           | ca. 860 m <sup>2</sup> |

**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz liquide         |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 19.04.2034          |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 658.56 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1935                      |



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

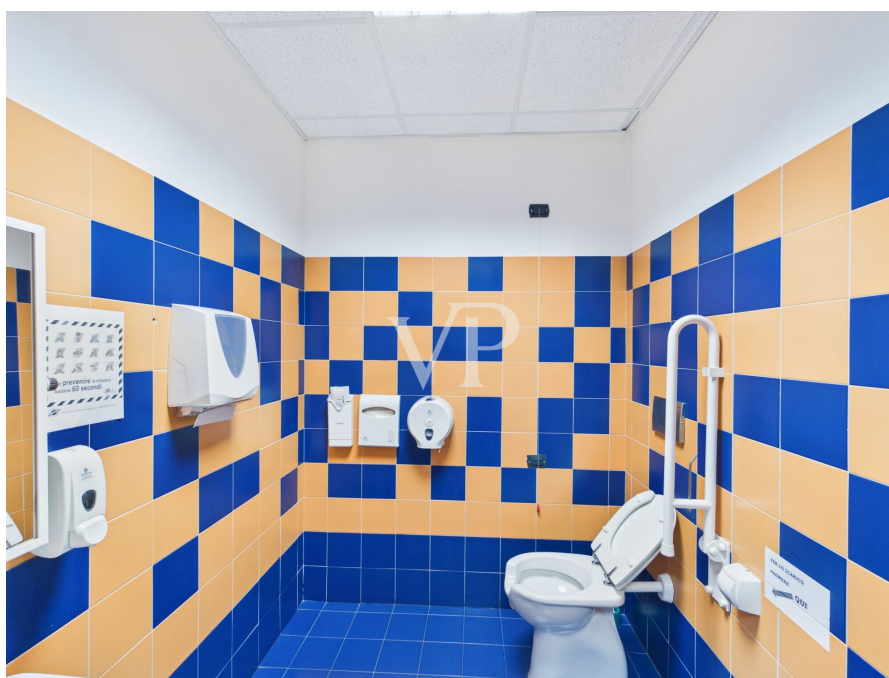
## La proprietà





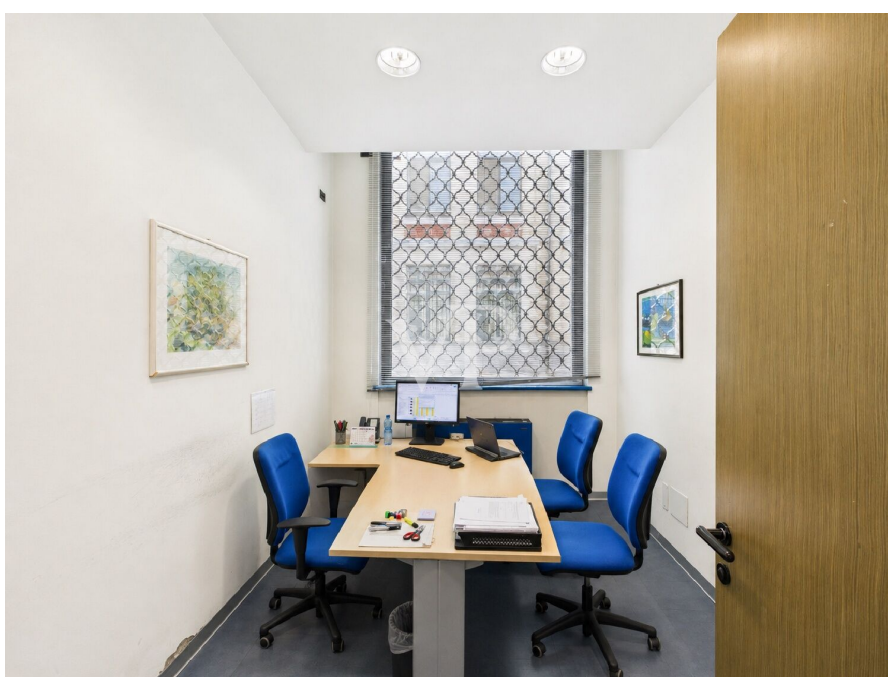
**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





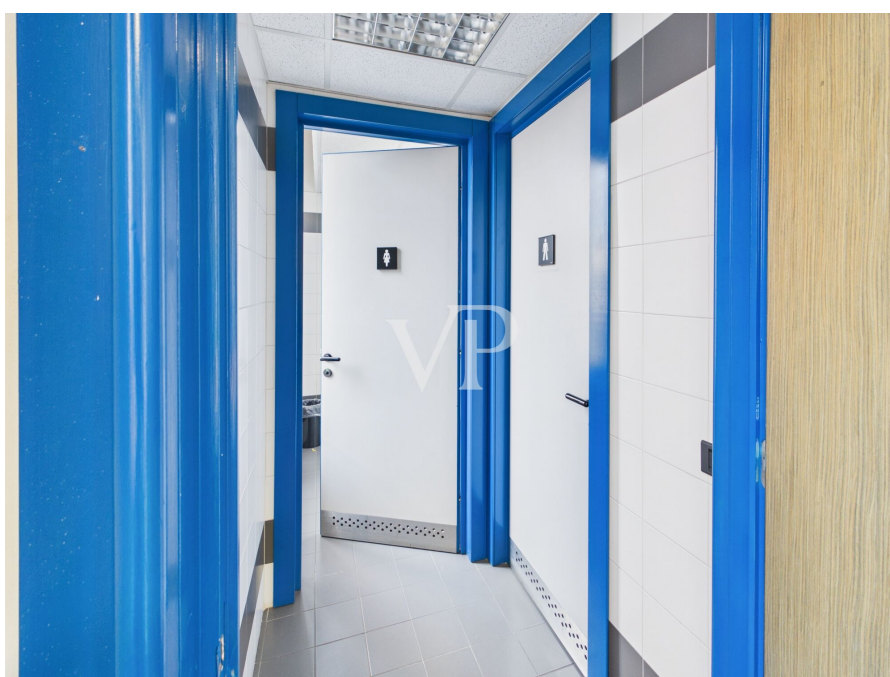
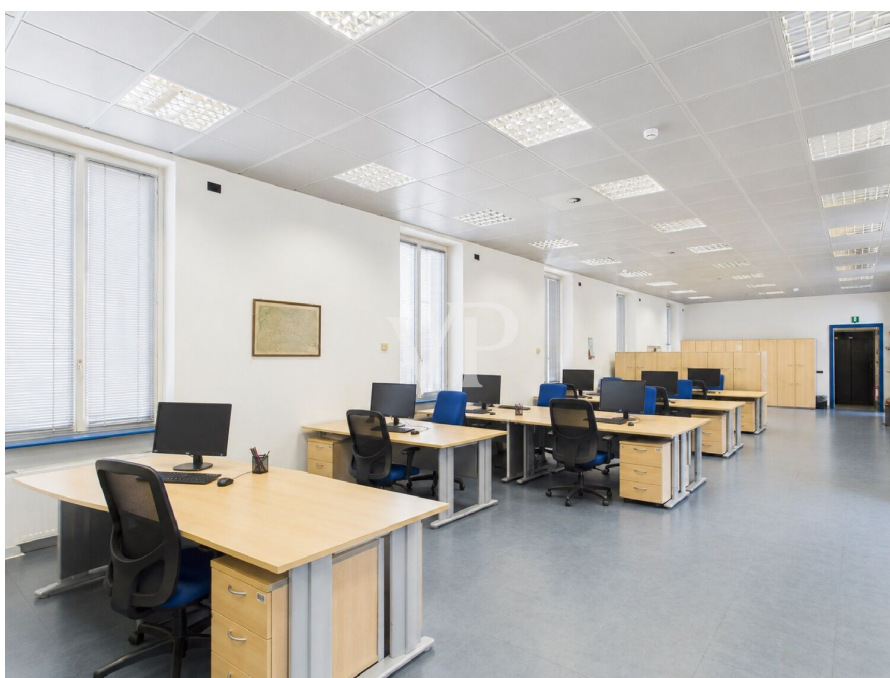
**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





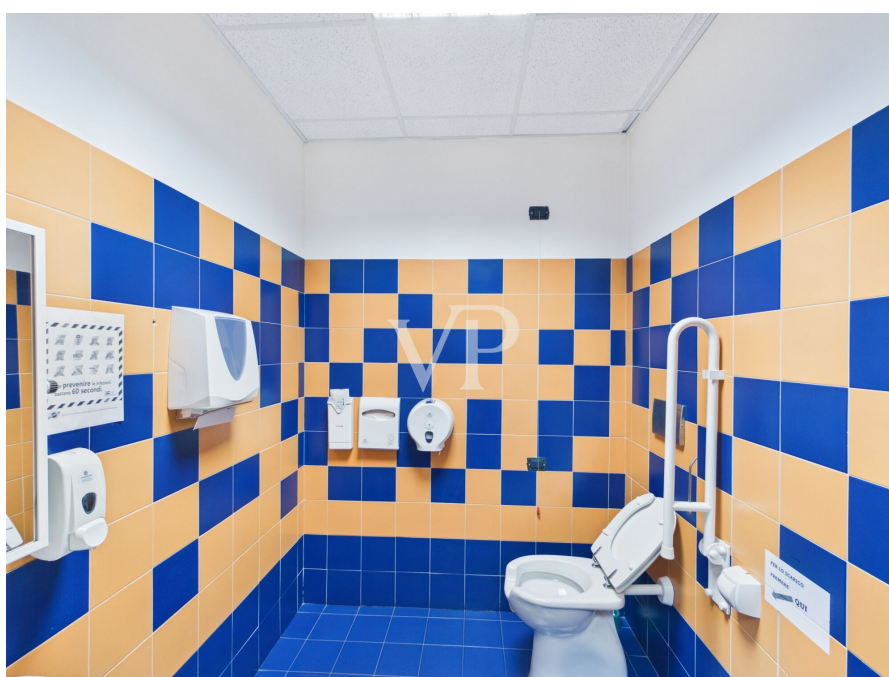
**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



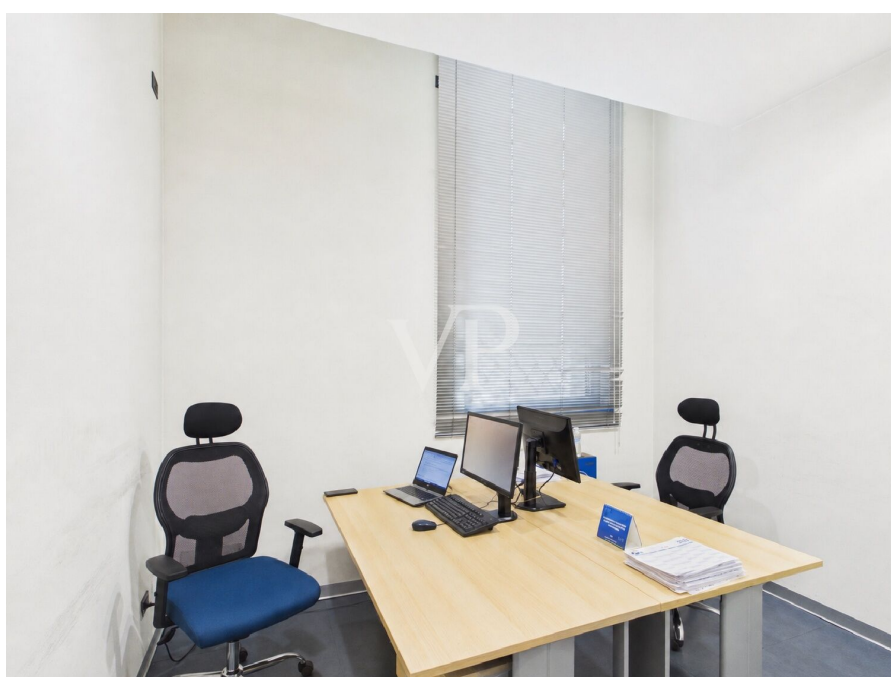
**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

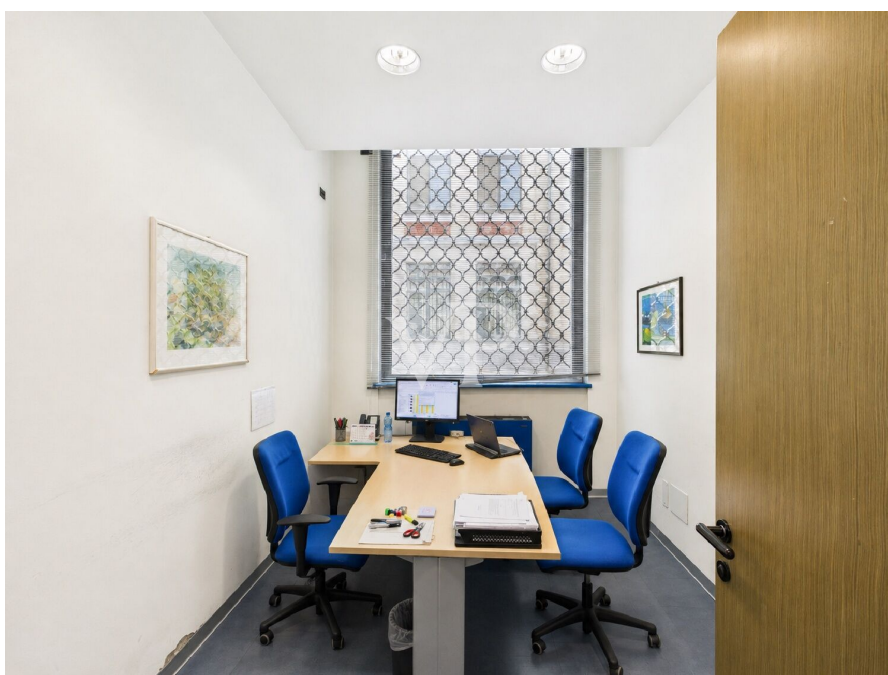
## La proprietà





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



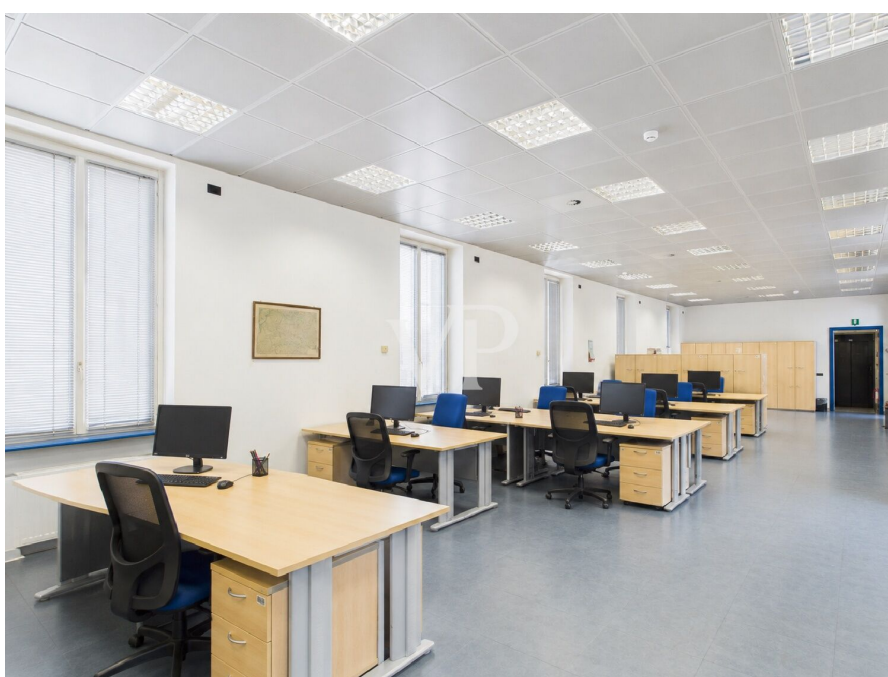
**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà





**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà



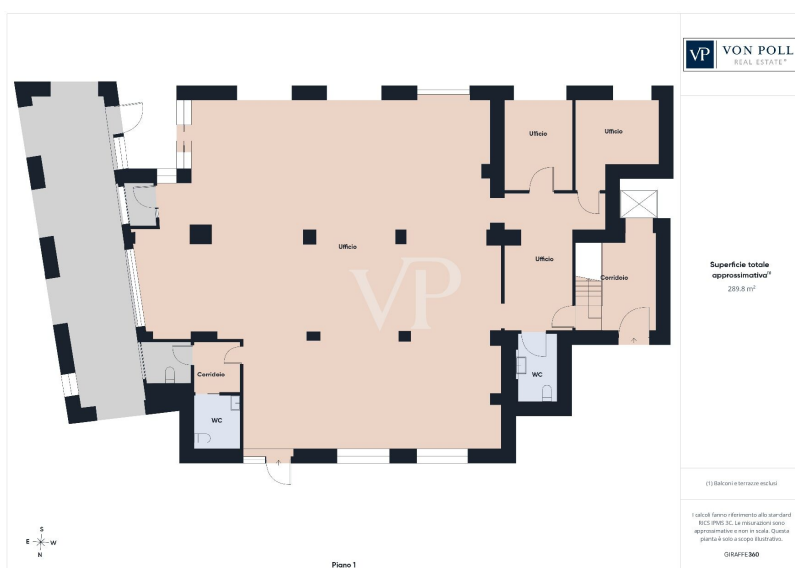
**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## La proprietà

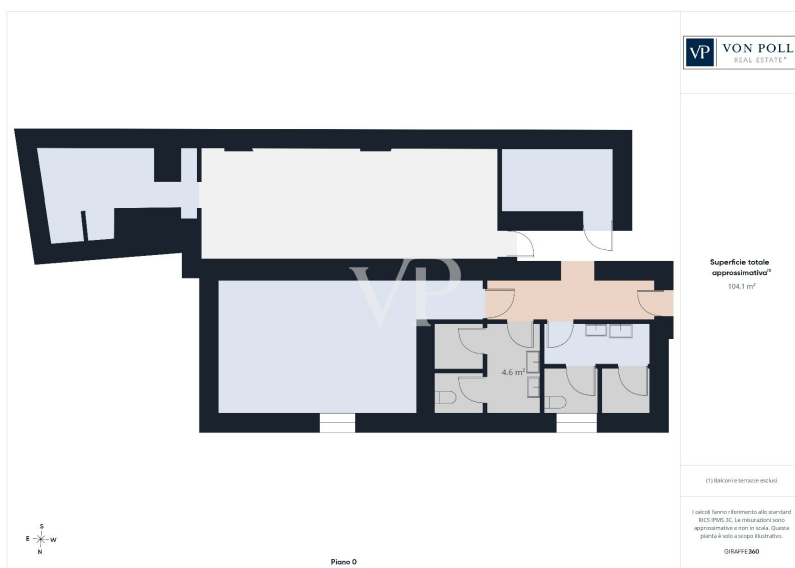


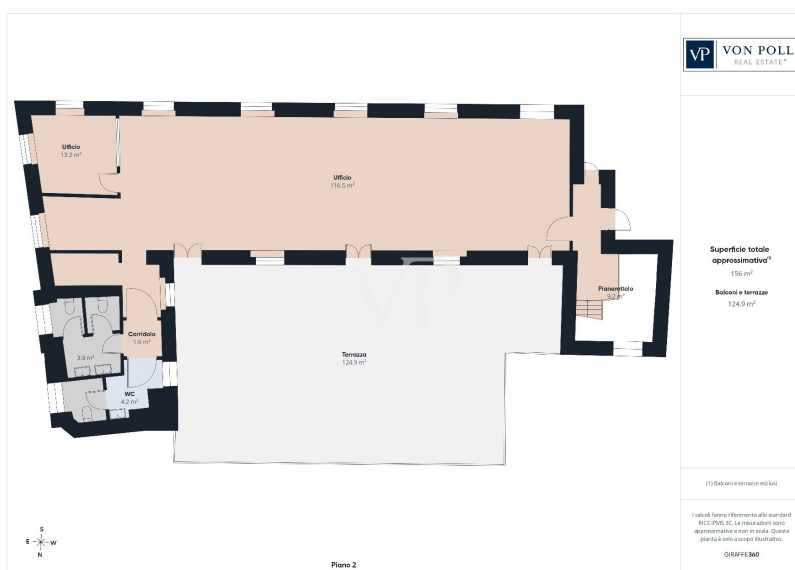
CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

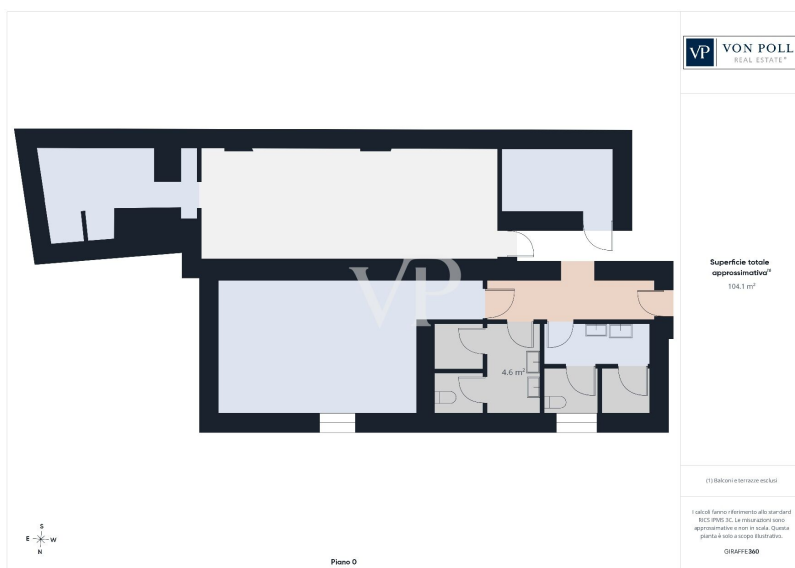
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Une première impression

Au cœur de Busto Arsizio, dans un emplacement stratégique et prestigieux, nous proposons à la location un immeuble entier à usage de bureaux, situé au 4, Via Giosuè Carducci.

Le bien, en bon état d'entretien et doté d'équipements techniques récemment modernisés, s'étend sur plusieurs niveaux et offre une surface totale idéale pour les établissements bancaires, les organismes publics, les sociétés de services, les compagnies d'assurance, les cabinets professionnels et les sièges sociaux.

Composition des espaces :

- Rez-de-chaussée : vaste espace ouvert actuellement utilisé pour des activités ouvertes au public, particulièrement adapté aux activités d'accueil et de réception. L'immeuble est actuellement loué à l'Agence des impôts – Service de recouvrement, ce qui témoigne de sa fonctionnalité et de son caractère prestigieux.
  - Premier étage : bureaux de direction, locaux de service et magnifique terrasse d'environ 130 m<sup>2</sup>, idéale comme espace de détente ou espace multifonctionnel au service des activités de l'entreprise.
  - Sous-sol : locaux d'archives, locaux techniques et nombreux espaces de service, parfaits pour répondre aux besoins organisationnels et opérationnels de structures complexes.
- La propriété est complétée par une cour privée offrant la possibilité de stationner environ trois voitures.

Le bien est équipé de systèmes de climatisation et de chauffage récemment remplacés, garantissant des normes élevées de confort et d'efficacité.

Disponibilité : le bien est actuellement loué à l'Agence des impôts – Service de recouvrement, avec un bail arrivant à échéance en janvier 2027.

La Via Giosuè Carducci se trouve dans l'un des quartiers les plus centraux et les mieux desservis de Busto Arsizio, à proximité du centre-ville, des principaux axes routiers, de la gare ferroviaire et de tous les services essentiels. Son emplacement garantit une excellente visibilité, une grande facilité d'accès et un cadre urbain de qualité, des caractéristiques qui rendent ce bien particulièrement adapté aux sièges institutionnels, aux établissements bancaires et aux entreprises professionnelles à la recherche d'un emplacement prestigieux et facilement accessible.

Loyer : 130 000,00 € par an, TVA en sus (soit 10 834 € par mois, TVA en sus).

Disponibilité du bien à compter de l'expiration du contrat de location actuel, prévue en

janvier 2027.

**Pour plus d'informations et pour organiser une visite privée, veuillez contacter notre agence.**

**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Détails des commodités

- Immeuble indépendant à usage de bureaux de direction
- Ascenseur intérieur reliant les différents niveaux de l'immeuble
- Grand bureau en open space au rez-de-chaussée avec accès direct au public
- Bureaux de direction et locaux de service au premier étage
- Magnifique terrasse d'environ 130 m<sup>2</sup> au premier étage
- Locaux d'archives au sous-sol
- Locaux techniques dédiés
- Nombreuses toilettes réparties sur les différents niveaux
- Cour intérieure privée pouvant accueillir environ 3 places de parking
- Installations de chauffage et de climatisation récemment rénovées
- Bon état général du bien
- Bien déjà aménagé pour des activités institutionnelles et de front office
- Très bien adapté à une utilisation bancaire, d'assurance et de direction
- Accès fonctionnels et agencement intérieur rationnel sur plusieurs niveaux
- Bail actuel avec un organisme public jusqu'en janvier 2027
- Situation centrale et stratégique offrant un excellent accès aux services



**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Tout sur l'emplacement

Situé Via Giosuè Carducci à Busto Arsizio, cet emplacement se trouve dans l'un des quartiers les plus centraux, les mieux implantés et les plus stratégiques de la ville, caractérisé par une forte concentration de services, de bureaux et d'activités professionnelles.

Son emplacement garantit une accessibilité et une visibilité optimales, à proximité immédiate du centre-ville et des principaux axes de circulation urbains et extra-urbains. En particulier, l'immeuble bénéficie de la proximité des principales infrastructures de transport, notamment la gare ferroviaire (lignes vers Milan, Varèse et Malpensa) et les accès autoroutiers vers les axes Milan–Varèse et Milan–Malpensa.

Le contexte urbain est très bien desservi par des commerces, des établissements bancaires, des administrations publiques et des services à la personne, ce qui rend le quartier particulièrement adapté à l'accueil de sièges sociaux, d'établissements de crédit et d'entreprises professionnelles nécessitant un emplacement central, fonctionnel et prestigieux.

**CODE DU BIEN: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**