

Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Freistehendes Bürogebäude – Zentrum von Busto Arsizio

Número da propriedade: IT262942996

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DO ALUGUEL: 10.834 EUR

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Numa vista geral

Número da propriedade	IT262942996	Preço do aluguel	10.834 EUR
Disponibilidade	01.02.2027	Comissão para arrendatários	Subject to fees
Ano de construção	1935	Área total	ca. 950 m ²
Tipo de estacionamento	3 x Outros	Área útil	ca. 860 m ²

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	658.56 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.04.2034	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1935

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



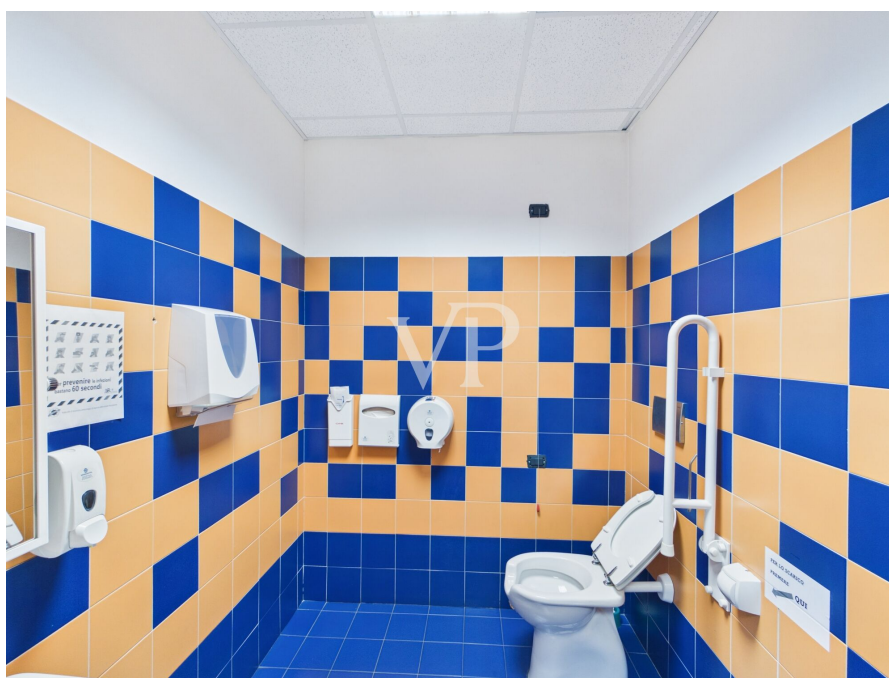
Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



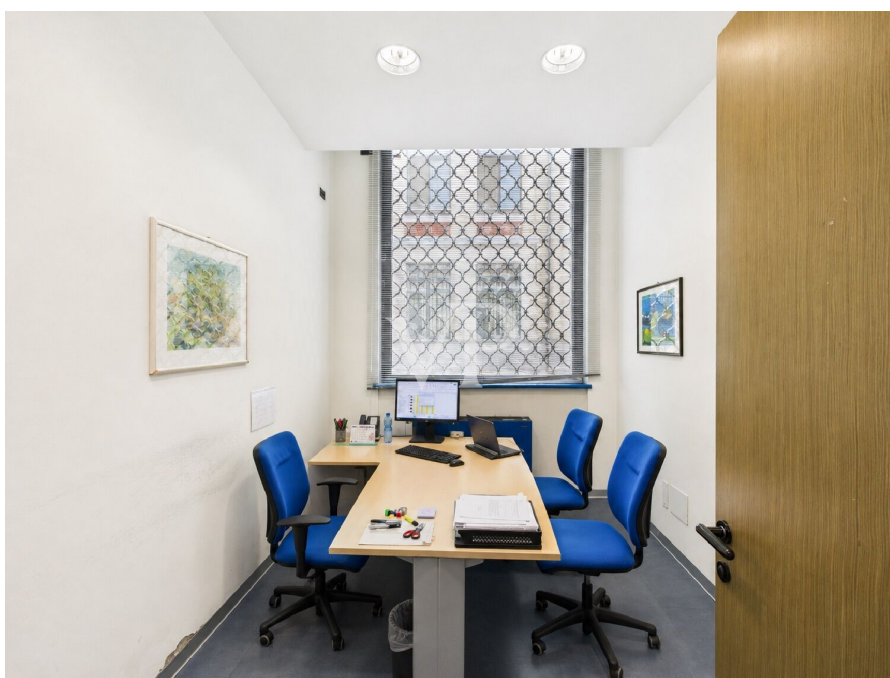
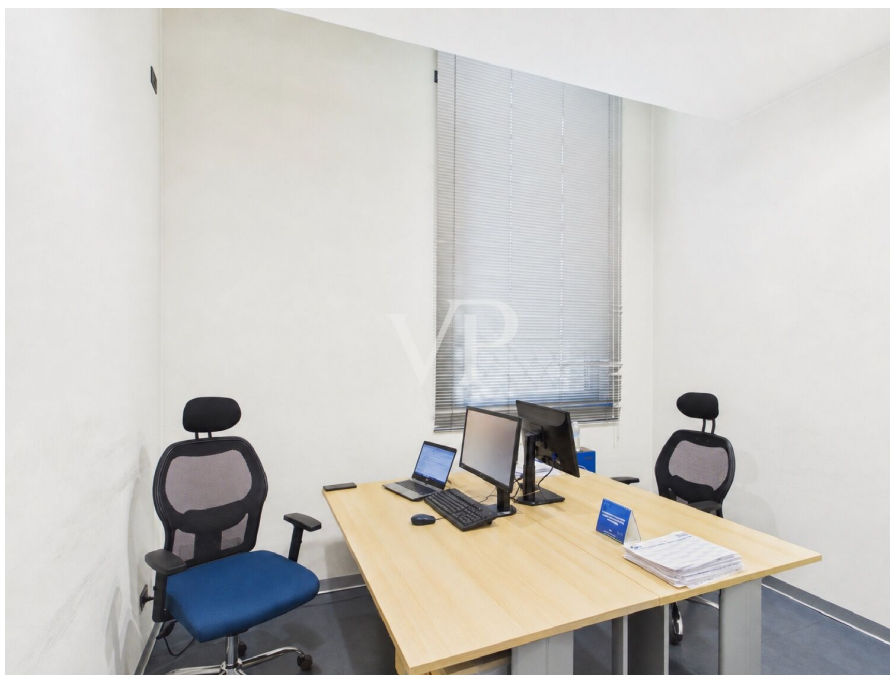
Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



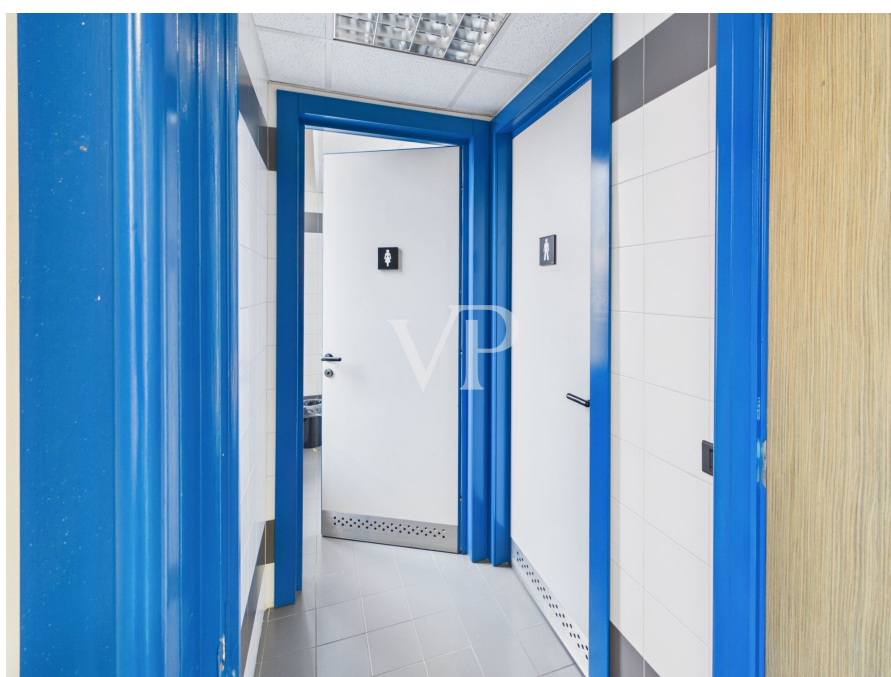
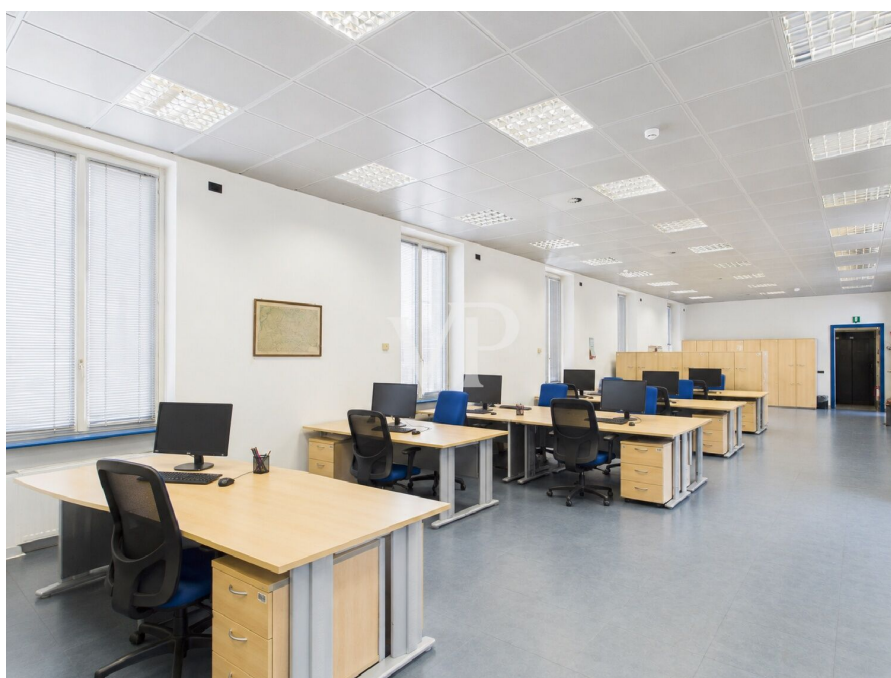
Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

O imóvel



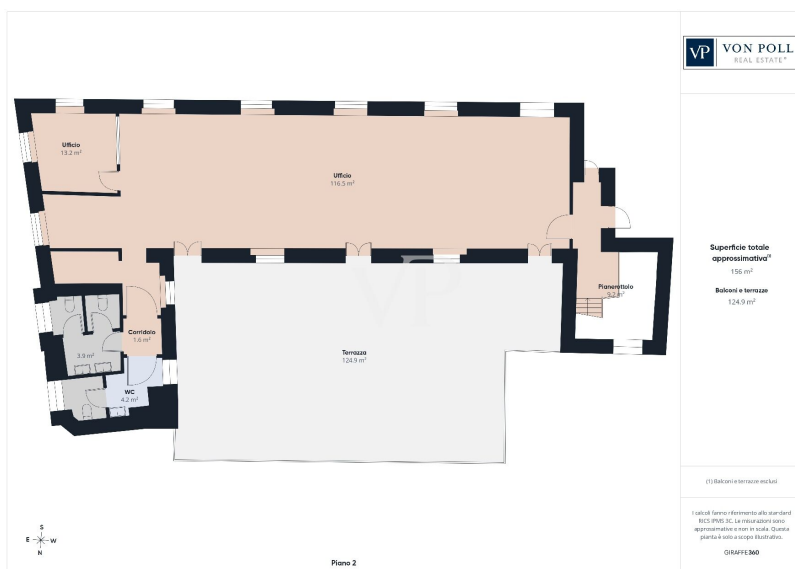
Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

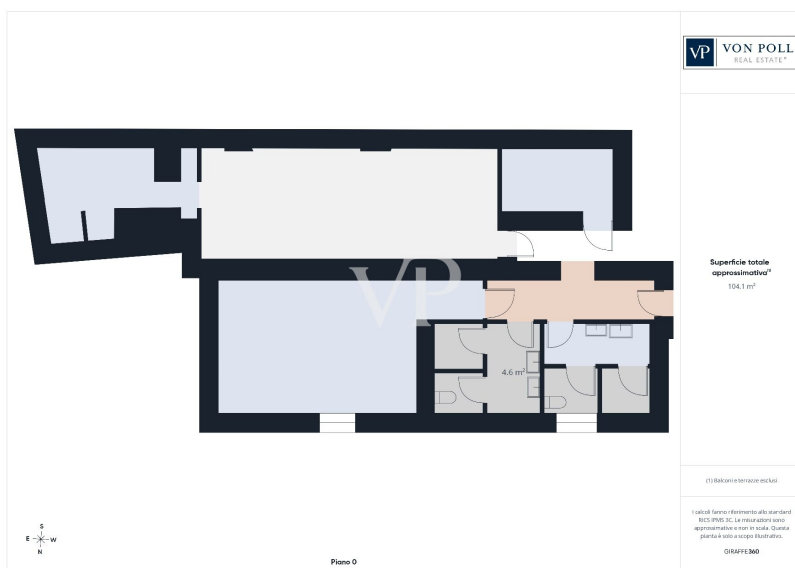
O imóvel



Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Uma primeira impressão

Im Herzen von Busto Arsizio, in strategisch günstiger und repräsentativer Lage, bieten wir ein gesamtes Bürogebäude in der Via Giosuè Carducci 4 zur Vermietung an.

Die Immobilie befindet sich in gutem Zustand und ist mit kürzlich modernisierten technischen Anlagen ausgestattet. Sie erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet eine Gesamtfläche, die sich ideal für Bankinstitute, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Versicherungen, Kanzleien und Unternehmenszentralen eignet.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Großzügiger Open-Space-Bereich, der derzeit für öffentlich zugängliche Aktivitäten genutzt wird und sich besonders für den Empfang und den Front-Office-Bereich eignet. Die Immobilie ist derzeit an die Steuerbehörde – Steuererhebung vermietet, was ihre Funktionalität und Repräsentativität unterstreicht.
- Erster Stock: Führungsbüros, Nebenräume und eine herrliche Terrasse von ca. 130 m², ideal als Entspannungsbereich oder multifunktionaler Raum zur Unterstützung der Unternehmensaktivitäten.
- Untergeschoss: Archivräume, Technikräume und zahlreiche Sanitäreinrichtungen, die sich perfekt zur Unterstützung der organisatorischen und betrieblichen Anforderungen komplexer Strukturen eignen.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen privaten Innenhof mit Parkmöglichkeiten für etwa drei PKWs.

Die Immobilie ist mit kürzlich erneuerten Klima- und Heizungsanlagen ausgestattet, die hohe Standards an Komfort und Effizienz gewährleisten.

Verfügbarkeit: Die Immobilie wird derzeit von der Steuerbehörde – Steuererhebung – genutzt, wobei der Mietvertrag im Januar 2027 ausläuft.

Die Via Giosuè Carducci befindet sich in einem der zentralsten und am besten erschlossenen Stadtteile von Busto Arsizio, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, zu den Hauptverkehrsadern, zum Bahnhof und zu allen wichtigen Einrichtungen. Die Lage garantiert hervorragende Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und ein hochwertiges städtisches Umfeld – Eigenschaften, die die Immobilie besonders geeignet machen für institutionelle Einrichtungen, Bankinstitute und Unternehmen, die einen repräsentativen und leicht erreichbaren Standort benötigen.

Mietpreis: 130.000,00 € jährlich zzgl. MwSt. (entspricht 10.834 € monatlich zzgl. MwSt.).
Die Immobilie steht ab Ablauf des derzeitigen Mietvertrags, voraussichtlich im Januar 2027,
zur Verfügung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines vertraulichen Besichtigungstermins
wenden Sie sich bitte an unser Büro.

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Detalhes do equipamento

- Freistehendes Gebäude für Verwaltungszwecke
- Interner Aufzug, der die verschiedenen Ebenen des Gebäudes verbindet
- Großzügiger Open-Space-Bürobereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang für die Öffentlichkeit
- Führungsbüros und Nebenräume im ersten Stock
- Wunderschöne Terrasse von ca. 130 m² im ersten Stock
- Archivräume im Untergeschoss
- Spezielle Technikräume
- Zahlreiche Sanitäranlagen, verteilt auf die verschiedenen Ebenen
- Privater Innenhof mit ca. 3 Parkplätzen
- Kürzlich renovierte Heizungs- und Klimaanlage
- Guter Gesamtzustand der Immobilie
- Die Immobilie ist bereits für institutionelle Tätigkeiten und Front-Office-Nutzung vorbereitet
- Hervorragende Eignung für Bank-, Versicherungs- und Verwaltungszwecke
- Funktionale Zugänge und rationelle Innenaufteilung auf mehreren Ebenen
- Derzeitiger Mietvertrag mit einer öffentlichen Einrichtung bis Januar 2027
- Zentrale und strategische Lage mit hervorragender Anbindung an die Infrastruktur

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Tudo sobre a localização

Die Via Giosuè Carducci in Busto Arsizio befindet sich in einem der zentralsten, etabliertesten und strategisch wichtigsten Stadtteile, der sich durch eine hohe Konzentration an Dienstleistungen, Büros und freiberuflichen Tätigkeiten auszeichnet.

Die Lage garantiert maximale Erreichbarkeit und Sichtbarkeit, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und zu den wichtigsten Verkehrsadern innerhalb und außerhalb der Stadt befindet. Insbesondere profitiert die Immobilie von der Nähe zu den wichtigsten Verkehrsinfrastrukturen, darunter der Bahnhof (Verbindungen nach Mailand, Varese und Malpensa) sowie die Autobahnanbindungen an die Achsen Mailand–Varese und Mailand–Malpensa.

Das Stadtviertel verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Bankfilialen, öffentlichen Ämtern und Dienstleistungen für Privatpersonen, wodurch sich das Gebiet besonders gut für Unternehmenszentralen, Kreditinstitute und professionelle Einrichtungen eignet, die einen zentralen, funktionalen und repräsentativen Standort benötigen.

Número da propriedade: IT262942996 - 21052 Busto Arsizio - Istituto Penitenziario

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com