



IN AFFITTO

CAPANNONE INDIPENDENTE CON UFFICI

via Dell'Artigianato, 2 - Carugate

Rif.20380 - Classe F Ipe 145,78 KWh/m<sup>3</sup>a

## DESCRIZIONE

CARUGATE (MI), adiacenze IKEA, proponiamo immobile industriale indipendente situato all'interno di una zona produttiva e commerciale strategica, ben visibile e facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza con la Tangenziale Est di Milano (A51) e le principali arterie viarie del nord-est milanese. Si sviluppa su un'area complessiva di circa 8.908 mq e comprende un capannone di 3.802 mq con altezza interna di 6,5 metri, cinque accessi carrai, pavimentazione industriale, impianto elettrico e sistema di aria compressa, oltre a spogliatoi, servizi, mensa e magazzini. Adiacente al capannone si trova una palazzina uffici di circa 256 mq, situata al primo piano e dotata di ingresso indipendente, rete dati, impianto elettrico, climatizzazione e spazi interni facilmente riconfigurabili. È presente anche un appartamento di 107 mq, attualmente utilizzato come alloggio del custode. L'area esterna, pari a 4.722 mq, include un ampio cortile per la movimentazione dei mezzi, parcheggi e una tettoia di circa 225 mq. La posizione, adiacente al polo commerciale IKEA-Carosello, garantisce elevata riconoscibilità e attrattività, in un contesto caratterizzato dalla presenza di importanti realtà industriali, logistiche e terziarie. Possibilità vendita. AFFITTASI.

## CARATTERISTICHE

- >> Superficie totale 4.165 MQ
- >> Mq capannone 3.802
- >> Mq uffici 256
- >> Altezza sottotrave 5.5
- >> Mq scoperto esclusivo 4.722

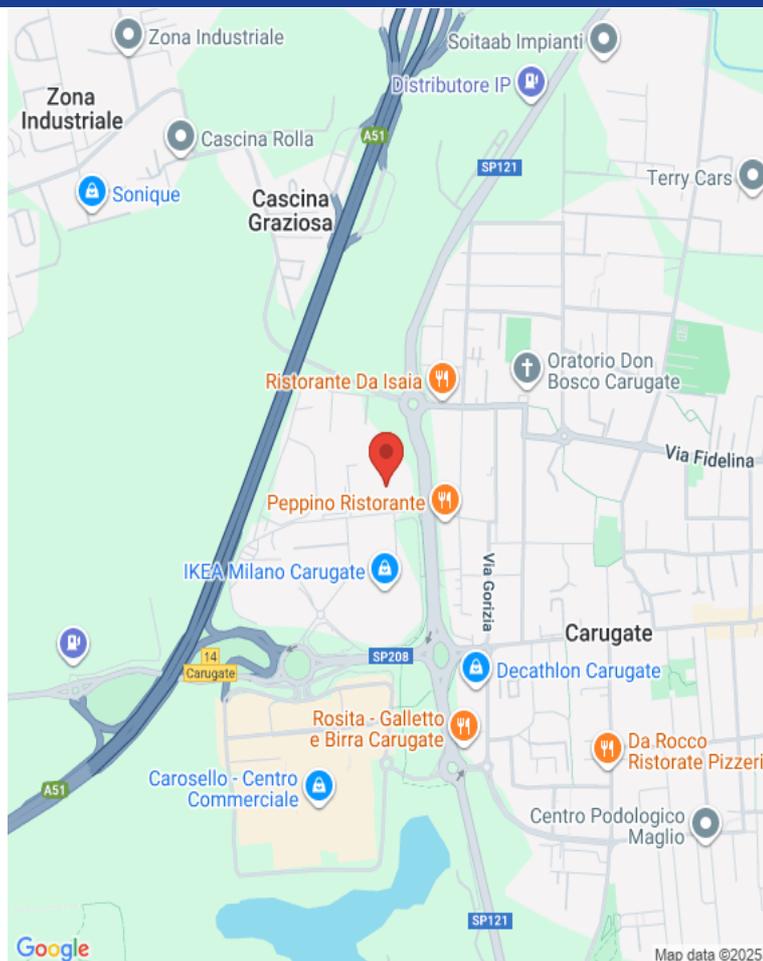


## UBICAZIONE E SERVIZI

- >> 550 MT DA TANGEZIALE EST/NORD
- >> 3.5 KM DA AGRATE BRIANZA
- >> 200 MT DA IKEA
- >> 1 KM DA CAROSELLO

## RICHIESTA ECONOMICA

- >> CANONE ANNUALE: € 260.000
- >> CANONE MENSILE: € 21.667
- >> IMMOBILE SOGGETTO A IVA: SÌ
- >> NS PROVVISORIE: 10% + IVA



## SVILUPPO IMPRESA SRL

Vicolo Valtellina, 15 - Cinisello Balsamo (MI)  
02.24412650 [www.sviluppo-impresa.it](http://www.sviluppo-impresa.it)

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale perché potrebbero contenere imprecisioni. Le metrature riportate sono del tutto indicative, non potranno essere utilizzate come parte integrante in un eventuale contratto di vendita o locazione dell'immobile.

Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali). Vi informiamo che i Vs. dati personali potranno essere da noi utilizzati per proposte commerciali. Vi comuniciamo altresì che la proprietà dell'immobile sarà debitamente informata della Vs. visita odierna.