



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
COMPLESSO INDUSTRIALE IN VIA PIEMONTE
Lonate Pozzolo (Va), via Piemonte n. 17

Tipologia: Capannone industriale con annessa area scoperta, palazzina uffici e tettoie

Superficie lorda: mq 5.879,95

Superfici scoperta: mq 3.091,01

Superficie ragguagliata totale: mq 3.133,70

Stato occupazionale: occupato con regolare contratto

Provvedimenti di tutela: non necessario

Identificativi catastali: CF Foglio 19, mappale 15544, sub. 501 e 502

Prezzo base d'asta: €1.566.850

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Il compendio immobiliare si trova in Comune di Lonate Pozzolo (Va), in via Piemonte n. 17 a circa 3 km dal centro del paese, in prossimità dell'aeroporto di Malpensa, dalla linea ferroviaria e da arterie stradali di primaria importanza. Si ritiene che il capannone industriale per l'attuale uso sia ubicato in buona posizione, appetibile per l'utilizzo a destinazione industriale/artigianale. Il compendio è costituito da un edificio ad uso industriale completo di uffici e un'area esterna di pertinenza esclusiva completamente recintata, è stato realizzato tra gli anni 70/80 ed è costituito da un unico corpo di fabbrica a campata unica, avente struttura composta da colonne in cemento armato, tamponatura perimetrale in mattoni di cemento, pavimentazione in cls armato e trattato, tetto a doppia falda con pannelli di cemento armato e canali di lamiera zincati.

Internamente l'ambiente unico, completo di soppalchi, è corredato da locali spogliatoi, servizi igienici, locale caldaia e da diversi locali accessori all'attività industriale.

L'illuminazione naturale è consentita da ampie finestre perimetrali.

Il capannone è dotato di impianto elettrico e idro-sanitario ed è completo della segnaletica relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro e dei dispositivi di sicurezza antincendio (porte REI, estintori).

In aderenza al capannone è stato realizzato un immobile ad uso uffici con annesso piano cantinato, composto da 5 vani e avente caratteristiche e rifiniture economiche, pareti intonacate al civile, pavimentazione in piastrelle di ceramica, riscaldamento autonomo completo di elementi in alluminio e serramenti in acciaio a doppio vetro.

Struttura, finiture e stato manutentivo: il cespite industriale si trova in buone condizioni di manutenzione e conservazione

Inquadramento urbanistico: zona D3 "industriale artigianale" e in area di sensibilità paesistica bassa. Le aree risultano, altresì, poste in zona di salvaguardia urbanistica delle rotte di volo e ambiti a rischio, in valutazione di rischio delle attività aeronautiche in zona A delle curve isofoniche oltre che inserite all'interno del perimetro I.C. del Parco della Valle del Ticino.

Classe energetica: F

EP gl,nren 453.87 kWh/m² anno

Ulteriori informazioni: